UCHWAŁA NR XXIII/270/09
RADY GMINY KOŁBASKOWO
z dnia 30 marca 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kołbaskowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/92/07 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo" zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kołbaskowo.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie Kołbaskowo o powierzchni 58,7893 ha, a granice planu miejscowego określone na rysunku planu w skali 1:1000 wyznaczają kolejno: południowa granica autostrady A6 (działki nr 84); południowo-wschodnia granica pasa drogowego istniejącego węzła komunikacyjnego; północno-wschodnia granica działki nr 78/1; wschodnie granice działek nr 80/11, 80/16, 80/13, 80/8, 80/7, 247/1, 247/2; południowa granica działki nr 247/2; wschodnie ogrodzenie działki nr 111/3; wschodnia granica pasa drogowego (działki nr 181); północna granica pasa technicznego wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego (działki nr 193); zachodnie granice działek nr 184/4, 184/3, 184/2, 179/2, 176/2, południowe wydzielenie na działce 176/1; południowa granica pasa infrastruktury technicznej przebiegającego przez działki nr 176/1, 170/4, 170/2; fragment południowo-zachodniej granicy działki nr 173; południowo-wschodnia granica pasa infrastruktury technicznej przebiegającego przez działki nr 168/2, 193, 167; północno-wschodnie wydzielenie na działkach nr 191/1, 191/2; fragment wschodniej granicy działki 191/2; południowo-zachodnie granice działek nr 191/3, 191/13; fragmenty południowo-wschodnich działek nr 191/6, 195; południowo-zachodnie granice działek nr 241, 238, 234, 199/23, 199/22, 199/21, 199/25, 199/15; południowo-zachodnie wydzielenie z działki nr 147 (drogi krajowej nr 13); południowo-wschodnie granice działek nr 142 (fragment), 141/1; południowo-zachodnia i północno-zachodnia granica działki nr 141/2; zachodnia granica działki nr 136; północno-zachodnia granica działki nr 134 (fragment); północno-zachodnia granice działki nr 128/8; zachodnia granica działki nr 128/12; północno-zachodnie granice działek nr 128/12; 128/9 (fragment); południowo-zachodnie wydzielenie z działki nr 133; południowo-zachodnia granica działki nr 37/3; północno-zachodnie działek nr 37/3, 243, 244, 220/2.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :
1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i 2,
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo",
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy usług administracyjnych, socjalnych, handlowych, gastronomicznych, rzemieślniczych, produkcyjnych, składowych, obsługi komunikacji (bazy transportowe i stacje paliw), zieleni parkowej i cmentarnej, rolne oraz na cele komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:
1) 1.MN, 2.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 7
2) 3.MN, 4.MN, 5.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 8
3) 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 9
4) 10.MN, 11.MN, 12.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 10
5) 13.MN, 14.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 11
6) 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ..... § 12
7) 6.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ..... § 13
8) 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ..... § 14
9) 1.U, 2.U, 3.U, 4.U. 5.U, 6.U – tereny zabudowy usługowej ..... § 15
10) 7.U, 8.U, 9.U – tereny zabudowy usługowej ..... § 16
11) 10.U, 11.U – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego i cmentarnej ..... § 17
12) 12.U – teren zabudowy usługowej oświatowej ..... § 18
13) 1.U/KS, 2.U/KS, 3.U/KS, 4.U/KS – tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji ..... § 19
14) 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R – tereny rolne ..... § 20
15) 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM – tereny zabudowy zagrodowej ..... § 21
16) 1.ZL – teren lasu (do zalesienia) ..... § 22
17) 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP – tereny zieleni parkowej ..... § 23
18) 1.ZC – teren cmentarza ..... § 24
19) 1.WS, 2.WS, 3.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych ..... § 25
20) 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki ..... § 26

21) 7.E, 8.E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki ..... § 27
22) 1.W – teren infrastruktury technicznej – wodociągów (ujęcia wody) ..... § 28
23) 1.K, 2.K, 3.K, 4.K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji (przepompownie ścieków i wód opadowych) ..... § 29
24) 5.K, 6.K – tereny pasów technicznych infrastruktury – kanalizacji ściekowej i deszczowej ..... § 30
25) 1.KDGP/1.KDZ – teren drogi publicznej klasy GP (krajowej nr 13) – drogi publicznej klasy Z ..... § 31
26) 2.KDZ, 3.KDZ – tereny dróg publicznych klasy Z (nr 0624Z relacji Kołbaskowo – Będargowo i nr 0628Z relacji Kołbaskowo – Kamieniec) ..... § 32
27) 1.KDL – teren drogi publicznej klasy L ..... § 33
28) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW – tereny dróg wewnętrznych ..... § 34

§ 4. Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 122 – Dolina kopalna Szczecin) w strefie zwykłej ochrony wód podziemnych zbiornika.

§ 5. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego w obszarze planu:

1) droga publiczna krajowa nr 13 klasy GP oznaczona w planie symbolem 1.KDGP/1.KDZ:
   a) do czasu realizacji zachodniego obejścia drogowego miasta Szczecina i likwidacji węzła „Kołbaskowo" – na północy włączona do węzła „Kołbaskowo" na autostradzie A6, a na południu włączona w dalszy przebieg drogi klasy GP w kierunku granicy państwa,
   b) po realizacji zachodniego obejścia drogowego miasta Szczecina i likwidacji węzła „Kołbaskowo" - na północy włączona w dalszy przebieg drogi klasy GP w kierunku Szczecina, a na południu włączona w dalszy przebieg drogi klasy GP w kierunku granicy państwa,
   c) po realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13, zmiana klasy drogi na zbiorczą (Z) oraz na północy włączona w dalszy przebieg drogi klasy Z w kierunku Szczecina, a na południu włączona w dalszy przebieg drogi klasy Z w kierunku granicy państwa;
2) droga publiczna powiatowa nr 0624Z klasy Z oznaczona w planie symbolem 2.KDZ – na północy włączona w dalszy przebieg drogi w kierunku Będargowa,
3) droga publiczna powiatowa nr 0628Z klasy Z oznaczona w planie symbolem 3.KDZ – na południu włączona w dalszy przebieg drogi w kierunku Kamieńca,
4) droga publiczna gminna klasy L oznaczona w planie symbolem 1.KDL – na północy włączona w dalszy przebieg drogi gminnej,
5) drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami 1.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 18.KDW – włączone w dalsze przebiegi dróg gminnych poza obszarem planu.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynkach nie oznaczonych w planie w sposób szczególny - rozumie się przez to budynki, które na rysunku nie zostały oznaczone jako obiekty o walorach zabytkowych ujęte w gminnej lub rejestru zabytków oraz nie zostały oznaczone jako obiekty do zachowania,
2) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i nowych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
3) połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
4) kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,
5) nawisach – rozumie się występ połaci poza ścianę szczytową budynku,
6) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się linię, na której musi być usytuowany w całości najbliższy tej linii fragment elewacji frontowej; do fragmentów elewacji nie zalicza się balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych, wymagania wynikające z obowiązującej linii zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię, której nie może przekroczyć elewacja frontowa lub jej fragment, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m,
8) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki,
9) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych,
10) zieleni urządzonej – rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej wegetacji.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.MN** o powierzchni 1,3610 ha
		2)	**2.MN** o powierzchni 1,6374 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz strefy z zakazem zabudowy obowiązujące do czasu przebudowy lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		10)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 12.KDW (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 12.KDW.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.	

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**3.MN** o powierzchni 0,3027 ha
		2)	**4.MN** o powierzchni 1,9322 ha
		3)	**5.MN** o powierzchni 0,4219 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		10)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 3.KDW, 4.KDW, 14.KDW (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 3.KDW, 4.KDW, 14.KDW.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**6.MN** o powierzchni 0,2166 ha
		2)	**7.MN** o powierzchni 0,1404 ha
		3)	**8.MN** o powierzchni 1,1758 ha
		4)	**9.MN** o powierzchni 0,4979 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, z wyłączeniem obiektów o walorach zabytkowych, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		10)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 3.KDZ, 2.KDW (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Ustanawia się strefę B oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych), w której ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego oraz budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym zachowania wzajemnego usytuowania budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz zachowania usytuowania istniejących budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy, b) dostosowania nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym usytuowania budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy.
		2)	W budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlegają formy architektoniczne budynków mieszkalnych, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachu, gabaryty otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny, tradycyjnie stosowany materiał budowlany. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zastąpienie dachów jednospadowych dachami co najmniej dwuspadowymi oraz dopuszcza się montaż okien połaciowych.
		3)	W otoczeniu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega mała architektura - ogrodzenia.
		4)	Ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), w której ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.
		5)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		6)	Na terenach oznaczonych symbolami 8.MN, 9.MN ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		7)	W strefie „W III" obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 3.KDZ, 2.KDW, 19.KDW.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 10. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**10.MN** o powierzchni 0,2520 ha
		2)	**11.MN** o powierzchni 0,3986 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	**12.MN** o powierzchni 1,5863 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODA-ROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz strefy z zakazem zabudowy obowiązujące do czasu przebudowy lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, co najmniej dwuspadowych, o nachyleniu połaci głównych 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 2.KDW, 11.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZE-GO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 11.MN, ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), w której obowiązuje zapewnienie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków. Zapewnienie widoku polega na: a) wyłączeniu fragmentu terenu objętego strefą spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu wyłącznie w oparciu o studium ekspozycji.
		2)	W strefie E obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		3)	Na terenie oznaczonym symbolem 12.MN ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		4)	W strefie „W III" obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJ-NEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 2.KDW, 11.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW.
		2)	Na terenie oznaczonym symbolem 12.MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej działek z drogi powiatowej nr 0628Z Kołbaskowo - Kamieniec.
		3)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 11. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**13.MN** o powierzchni 0,2269 ha
		2)	**14.MN** o powierzchni 0,3969 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
		4)	Obowiązuje stosowanie dachów o nachyleniu połaci minimum 30 stopni.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		9)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg publicznych lub do drogi wewnętrznej (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 12. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.MN/U** o powierzchni 0,8172 ha
		2)	**2.MN/U** o powierzchni 1,3526 ha
		3)	**3.MN/U** o powierzchni 0,3065 ha
		4)	**4.MN/U** o powierzchni 0,7372 ha
		5)	**5.MN/U** o powierzchni 0,3272 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
		2)	Powierzchnia użytkowa funkcji usługowych nie może przekraczać 50 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		10)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 1.KDW, 3.KDW (dojazdu i dojścia) – z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZE-GO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 4.MN/U, ustanawia się strefę B oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych), w której ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego oraz budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym zachowania wzajemnego usytuowania budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz zachowania usytuowania istniejących budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy, b) dostosowania nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym usytuowania budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy.
		2)	W budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega forma architektoniczna budynku mieszkalnego, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachu, gabaryty otworów okiennych, detal architektoniczny, tradycyjnie stosowany materiał budowlany. W budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązuje zastąpienie dachów jednospadowych dachami co najmniej dwuspadowymi.
		3)	Na terenie oznaczonym symbolem 2.MN/U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		4)	W strefie „W III" obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJ-NEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 1.KDW, 3.KDW, w tym do czasu realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13, obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi oznaczonej symbolem 1.KDGP/1.KDZ.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYM-CZASOWEGO ZAGOSPODARO-WANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALI-CZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 13. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**6.MN/U** o powierzchni 0,5621 ha	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym typu szeregowego i pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
		2)	Powierzchnia użytkowa funkcji usługowych nie może przekraczać 50 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów – do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów – do 0,5 m. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu zabudowy szeregowej, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych jak w budynkach istniejących w danym ciągu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, a przy zabudowie szeregowej – nie mniejszej niż 6 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m2, a przy zabudowie szeregowej – nie mniejszej niż 300 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 8.KDW, 20.KDW (dojazdu i dojścia) – z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 8.KDW, 20.KDW.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: c) dla funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, d) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 14. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ i USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.MW/U** o powierzchni 0,8431 ha
		2)	**2.MW/U** o powierzchni 1,5022 ha
		3)	**3.MW/U** o powierzchni 0,2972 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej (z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 30 % powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali usługowych powyżej kondygnacji parteru. Zakaz nie dotyczy usług biurowych i rzemiosła nieuciążliwego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech i nie może być mniejsza niż trzy.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 16 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 11 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2 oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 3.KDZ, 3.KDW (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U, ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), obowiązuje zapewnienie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków. Zapewnienie widoku polega na: a) wyłączeniu fragmentu terenu objętego strefą spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu wyłącznie w oparciu o studium ekspozycji.
		2)	W strefie E obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 2.MW/U ustanawia się strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		4)	W strefach „W III" obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg oznaczonych symbolami 3.KDZ, 3.KDW.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.	

§ 15. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.U** o powierzchni 1,2455 ha
		2)	**2.U** o powierzchni 1,0432 ha
		3)	**3.U** o powierzchni 0,6696 ha
		4)	**4.U** o powierzchni 0,7313 ha
		5)	**5.U** o powierzchni 0,6659 ha
		6)	**6.U** o powierzchni 1,9061 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe – z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego oraz na terenach oznaczonych symbolami 5.U, 6.U, również ze względu na zakres negatywnego oddziaływania autostrady A6.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz strefy z zakazem zabudowy obowiązujące do czasu przebudowy lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać: a) trzech w budynkach usługowych lub usługowo-mieszkalnych, b) dwóch w budynkach mieszkalnych.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać: a) 12 m w budynkach usługowych lub usługowo-mieszkalnych, b) 10 m w budynkach mieszkalnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać: a) 7 m w budynkach usługowych lub usługowo-mieszkalnych, b) 5 m w budynkach mieszkalnych.
		5)	W nowych budynkach usługowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, a przy dachach o spadku połaci do 25 stopni, obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
		6)	W nowych budynkach usługowo-mieszkalnych lub mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		10)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na terenie oznaczonym symbolem 5.U ustala się nieprzekraczalną linię zadrzewienia w odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego (poza obszarem planu).
		14)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1500 m2 oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 oraz w ust. 7 pkt 2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 3.KDZ, 2.KDW, 3.KDW, 8.KDW, 18.KDW (dojazdu i dojścia) – z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 3.U, ustanawia się strefę B oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych), w której obowiązuje dostosowanie nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym usytuowanie budynku mieszkalnego na obowiązującej linii zabudowy.
		2)	Na terenie oznaczonym symbolem 3.U, ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.
		3)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		4)	Na terenie oznaczonym symbolem 4.U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		5)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 3.KDZ, 2.KDW, 3.KDW, 8.KDW, 18.KDW, w tym do czasu realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13, obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi oznaczonej symbolem 1.KDGP/1.KDZ.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym : a) dla funkcji gastronomicznej - minimum 3 miejsca postojowe na każde 50 m2 powierzchni sali konsumpcyjnej, b) dla funkcji rzemieślniczej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji, c) dla funkcji produkcyjnej i składowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w usługach, d) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, e) dla każdej innej funkcji usługowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej usług.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.	

§ 16. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**7.U** o powierzchni 0,2003 ha
		2)	**8.U** o powierzchni 0,6771 ha
		3)	**9.U** o powierzchni 0,0508 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
		2)	W budynkach usługowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanej, uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 75 % powierzchni funkcji usługowej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m.
		5)	W budynkach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		7)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2 oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 3.KDZ, 2.KDW (dojazdu i dojścia) – z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 8.U, w strefie B oznaczonej na rysunku planu (strefie ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych), ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego, w tym utrzymania usytuowania dawnego budynku mieszkalnego, b) dostosowania nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym realizacji budynków gospodarczych na tyłach budynku usługowego usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy.
		2)	Na terenach oznaczonych symbolami 7.U, 8.U, w strefie E oznaczonej na rysunku planu (strefie ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.
		3)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		4)	Na terenie oznaczonym symbolem 8.U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		5)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 3.KDZ, 2.KDW, w tym do czasu realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13, obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi oznaczonej symbolem 1.KDGP/1.KDZ.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym : a) dla funkcji gastronomicznej - minimum 3 miejsca postojowe na każde 50 m2 powierzchni sali konsumpcyjnej, b) dla funkcji rzemieślniczej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji, c) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, d) dla każdej innej funkcji usługowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej usług.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.	

§ 17. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO i CMENTARNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**10.U** o powierzchni 0,2339 ha
		2)	**11.U** o powierzchni 0,0290 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usług kultu religijnego (kościół) i usług cmentarnych (kaplicę przycmentarną).
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji innych budynków.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy – po obrysie zewnętrznym istniejącego budynku.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych – utrzymanie stanu istniejącego.
		3)	Wysokość budynku – utrzymanie stanu istniejącego.
		4)	Wysokość elewacji frontowej – utrzymanie stanu istniejącego.
		5)	Wymagania geometrii dachu – utrzymanie stanu istniejącego.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – utrzymanie stanu istniejącego.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 10.U, ustanawia się strefę A oznaczoną na rysunku planu (strefę pełnej ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego), w której ścisłej ochronie podlega historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna terenu z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego, w tym budynku kościoła i cmentarza przykościelnego wraz z murem kamiennym – obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerem 101, b) dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej nowych elementów uzupełniających budynek lub uzupełniających zagospodarowanie terenu.
		2)	W budynku wpisanym do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega: a) forma architektoniczna budynku we wszystkich jego elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany) b) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody właściwego urzędu ochrony zabytków.
		3)	W otoczeniu budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega: a) mała architektura (ogrodzenie, cmentarz w otoczeniu kościoła), b) zieleń komponowana.
		4)	Na terenie oznaczonym symbolem 10.U, ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), w której ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 3.KDZ, 2.KDW, 6.KDW.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 18. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**12.U** o powierzchni 1,8534 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony pod zabudowę usług oświatowych.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m.
		5)	W budynkach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		7)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 3000 m2 oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi oznaczonej symbolem 3.KDW (dojazdu i dojścia).	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZE-GO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJ-NEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z drogi oznaczonej symbolem 3.KDW.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - minimum 1 miejsce postojowe na każdych 25 uczniów.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV przyległej drodze.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYM-CZASOWEGO ZAGOSPODARO-WANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALI-CZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 19. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ i OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.U/KS** o powierzchni 1,6904 ha
		2)	**2.U/KS** o powierzchni 1,8659 ha
		3)	**3.U/KS** o powierzchni 2,9262 ha
		4)	**4.U/KS** o powierzchni 1.8235 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i obsługi komunikacji (stacje paliw) - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODA-ROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz strefy z zakazem zabudowy obowiązujące do czasu przebudowy lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	W budynkach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, a przy dachach o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
		6)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		7)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 3000 m2 oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 pkt 2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - od 75 do 90 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 8.KDW (dojazdu i dojścia) – z zastrzeżeniem zakazu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1 (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 1.U/KS, 2.U/KS, dla przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie stacji paliw, obowiązuje sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 4.U/KS ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 8.KDW, w tym do czasu realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13, obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi oznaczonej symbolem 1.KDGP/1.KDZ.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym : a) dla funkcji gastronomicznej - minimum 3 miejsca postojowe na każde 50 m2 powierzchni sali konsumpcyjnej, b) dla funkcji rzemieślniczej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji, c) dla funkcji produkcyjnej i składowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w usługach, d) dla każdej innej funkcji usługowej - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej usług.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.

§ 20. TERENY ROLNE

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.R** o powierzchni 0,6758 ha
		2)	**2.R** o powierzchni 0,7064 ha
		3)	**3.R** o powierzchni 0,4031 ha
		4)	**4.R** o powierzchni 0,2073 ha
		5)	**5.R** o powierzchni 0,9855 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	**6.R** o powierzchni 0,6383 ha
		7)	**7.R** o powierzchni 0,7721 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Istniejące tereny rolne – do dalszego użytkowania.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.	
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Na terenach oznaczonych symbolami 6.R, 7.R obowiązuje zakaz likwidacji roślinności nabrzeżnej.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 5.R, 6.R ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 19.KDW lub poprzez wspólnie użytkowane tereny oznaczone symbolami 6.MN, 8.MN, 2.MN/U, 1.RM, 2.RM.	
8.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 21. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.RM** o powierzchni 0,7641 ha
		2)	**2.RM** o powierzchni 0,2839 ha
		3)	**3.RM** o powierzchni 0,1870 ha
		4)	**4.RM** o powierzchni 0,4796 ha
		5)	**5.RM** o powierzchni 2,2543 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, z wyłączeniem obiektów o walorach zabytkowych, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	W istniejących budynkach, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		9)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		10)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM ustanawia się strefę B oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych), w której ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymania i konserwacji historycznego układu przestrzennego oraz budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym zachowania wzajemnego usytuowania budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz zachowania usytuowania istniejących budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy,, b) dostosowania nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym usytuowania budynków mieszkalnych na obowiązującej linii zabudowy.
		2)	W budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlegają formy architektoniczne budynków mieszkalnych i gospodarczych, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachu, gabaryty otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny, tradycyjnie stosowany materiał budowlany. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zastąpienie dachów jednospadowych dachami co najmniej dwuspadowymi oraz dopuszcza się montaż okien połaciowych.
		3)	Na terenach oznaczonych symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), w której ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.
		4)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		5)	Na terenie oznaczonym symbolem 4.RM ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		6)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 3.KDZ, 2.KDW, 3.KDL, 4.KDW, w tym do czasu realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13, obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi oznaczonej symbolem 1.KDGP/1.KDZ.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 22. TEREN LASU

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**1.ZL** o powierzchni 0,5614 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony do zalesienia do wspólnego użytkowania z terenami przyległymi - z wyłączeniem zalesień, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.	
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren nie wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe tereny oznaczone symbolami 5.U, 5.RM - w oparciu o zasadę służebności.	
6.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Do czasu docelowego zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się dotychczasowy ich sposób zagospodarowania i użytkowania.	
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 23. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.ZP** o powierzchni 0,2361 ha
		2)	**2.ZP** o powierzchni 0,0214 ha
		3)	**3.ZP** o powierzchni 0,3791 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny na zieleń parkową.
		2)	Dopuszcza się lokalizację przystanku komunikacji zbiorowej oraz parkingów na potrzeby sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 10.U pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 25 % powierzchni terenu.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem wiaty przystanku komunikacji zbiorowej lub obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas organizacji imprez masowych.	
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 1.ZP, 2.ZP, w strefie E oznaczonej na rysunku planu (strefie ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.
		2)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 3.KDZ, 1.KDL, 2.KW, 6.KDW.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w przyległych drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 24. TEREN CMENTARZA

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**1.ZC** o powierzchni 1,5568 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Tereny cmentarza.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy, z wyłączeniem budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		2)	Wysokość budynków nie może przekraczać 8 m.
		3)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		4)	W nowych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych 45 stopni, maksymalnym wysięgu okapów - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 0,5 %.
		7)	Obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje utrzymanie intensywności i struktury gatunkowej istniejącego zadrzewienia oraz komponowanie nowej zieleni na powstających sukcesywnie kwaterach.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Ustanawia się strefę K oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony konserwatorskiej komponowanego układu przestrzennego cmentarza), w której ochronie podlega: a) rozplanowanie alei i kwater, b) mała architektura (zachowane elementy ogrodzenia i bramy), c) zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów i inne elementy urządzenia cmentarza), d) kompozycja i skład gatunkowy zieleni, e) zachowany starodrzew.
		2)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 6.KDW.	
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 25. TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.WS** o powierzchni 3,1223 ha
		2)	**2.WS** o powierzchni 0,0428 ha
		3)	**3.WS** o powierzchni 1,5774 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Istniejące tereny wód śródlądowych – do dalszego użytkowania.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz zabudowy rowu melioracyjnego obsługującego istniejący system wodny oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.	
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 3.KDZ, 1.KDL, 1.KDW lub poprzez tereny sąsiednie w oparciu o zasadę służebności.	
6.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 26. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.E** o powierzchni 0,0040 ha
		2)	**2.E** o powierzchni 0,0036 ha
		3)	**3.E** o powierzchni 0,0095 ha
		4)	**4.E** o powierzchni 0,0028 ha
		5)	**5.E** o powierzchni 0,0025ha
		6)	**6.E** o powierzchni 0,0053 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) - do zachowania.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Gabaryty i forma urządzeń – według stanu istniejącego lub według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
		2)	W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej – obowiązuje wysokość obiektów do 6 m, wysokość elewacji frontowych do 3 m oraz dachy symetryczne o nachyleniu połaci co najmniej 25 stopni.
		3)	Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		4)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		5)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 4.E ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 5.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 11.KDW lub poprzez tereny sąsiednie w oparciu o zasadę służebności.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV – według stanu istniejącego.	
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 27. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**7.E** o powierzchni 0,0034 ha
		2)	**8.E** o powierzchni 0,0037 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone na cele urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych).	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Gabaryty i forma urządzeń – według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
		2)	W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej – obowiązuje wysokość obiektów do 6 m, wysokość elewacji frontowych do 3 m oraz dachy symetryczne o nachyleniu połaci co najmniej 25 stopni.
		3)	Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		4)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		5)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 2.KDZ, 3.KDW.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV w przyległych drogach.	
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 28. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – UJĘCIA WODY

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**1.W** o powierzchni 0,1923 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod lokalizację infrastruktury technicznej – istniejące ujęcie wody.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków innych, niż związanych technologicznie z ujęciem wody.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ilość kondygnacji nadziemnych – według stanu istniejącego.
		2)	Wysokość budynku – według stanu istniejącego.
		3)	Wysokość elewacji frontowej – według stanu istniejącego.
		4)	Wymagania geometrii dachu – według stanu istniejącego.
		5)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – według stanu istniejącego.
		6)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.
		7)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje użytkowanie gruntów wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody.	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 8.KDW.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w granicach terenu.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 29. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW i WÓD OPADOWYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.K** o powierzchni 0,0042 ha
		2)	**2.K** o powierzchni 0,0064 ha
		3)	**3.K** o powierzchni 0,0129 ha
		4)	**4.K** o powierzchni 0,0051 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny pod lokalizację infrastruktury technicznej – przepompownie ścieków i wód opadowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 2.K ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 3.KDZ, 1.KDW, 7.KDW.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 30. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PASY TECHNICZNE PRZEBIEGU KANALIZACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**5.K** o powierzchni 0,4336 ha
		2)	**6.K** o powierzchni 0,1322 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny pod lokalizację infrastruktury technicznej – pasy techniczne przebiegu kanalizacji ściekowej i deszczowej.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.	
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 6.K ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 2.KDW, 7.KDW, 15.KDW, 20.KDW lub poprzez tereny sąsiednie w oparciu o zasadę służebności.	
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 31. TEREN KOMUNIKACJI – DROGA PUBLICZNA

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**1.KDGP/1.KDZ** o powierzchni 2,0837 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Do czasu realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13 - droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej ruchu przyśpieszonego (GP).
		2)	Po realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13 – droga publiczna w klasie drogi zbiorczej (Z).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenie komunikacyjne w dalszy przebieg drogi w kierunku Szczecina i w kierunku granicy państwa.
		2)	Do czasu realizacji obejścia drogowego miejscowości Kołbaskowo w ciągu drogi krajowej nr 13, dostępność drogi wyłącznie w zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg klasy głównej ruchu przyśpieszonego (GP).
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 1.KDGP/1.KDZ.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o parametrach według stanu istniejącego, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o parametrach według stanu istniejącego, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o parametrach według stanu istniejącego, d) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o parametrach według stanu istniejącego, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o parametrach według stanu istniejącego, f) sieci gazowej o parametrach o parametrach według stanu istniejącego, g) sieci energetycznej SN (15 kV), h) sieci energetycznej NN (0,4 kV), i) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 32. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**2.KDZ** o powierzchni 0,6324 ha
		2)	**3.KDZ** o powierzchni 1,0525 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne w kategorii dróg powiatowych nr 0624Z (relacji Kołbaskowo – Będargowo) i 0628Z (relacji Kołbaskowo – Kamieniec) w klasie dróg zbiorczych (Z).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 3.KDZ, ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), w której ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.
		2)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		3)	Na fragmentach terenów ustanawia się strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		4)	W strefach „W III" obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne, w tym drogi: a) nr 0624Z klasy Z oznaczonej w planie symbolem 2.KDZ do drogi krajowej nr 13 oraz w dalszy przebieg drogi w kierunku Będargowa, b) nr 0628Z klasy Z oznaczona w planie symbolem 3.KDZ do drogi krajowej nr 13 oraz w dalszy przebieg drogi w kierunku Kamieńca.	
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 2.KDZ, 3.KDZ.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o parametrach według stanu istniejącego, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o parametrach według stanu istniejącego, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o parametrach według stanu istniejącego, d) sieci gazowej o parametrach o parametrach według stanu istniejącego, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 33. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	**1.KDL** o powierzchni 0,6167 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna w kategorii drogi gminnej w klasie drogi lokalnej (L).	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do drogi krajowej nr 13 oraz w dalszy przebieg drogi gminnej w kierunku północno-zachodnim.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 1.KDL.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasach drogowych, w tym: a) sieci wodociągowej o parametrach według stanu istniejącego, b) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o parametrach według stanu istniejącego, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o parametrach według stanu istniejącego, d) sieci gazowej o parametrach o parametrach według stanu istniejącego, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

§ 34. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	**1.KDW** o powierzchni 0,3394 ha
		2)	**2.KDW** o powierzchni 0,3128 ha
		3)	**3.KDW** o powierzchni 0,5449 ha
		4)	**4.KDW** o powierzchni 0,1522 ha
		5)	**5.KDW** o powierzchni 0,0368 ha
		6)	**6.KDW** o powierzchni 0,0582 ha
		7)	**7.KDW** o powierzchni 0,0404 ha
		8)	**8.KDW** o powierzchni 0,5803 ha
		9)	**9.KDW** o powierzchni 0,0368 ha
		10)	**10.KDW** o powierzchni 0,0233 ha
		11)	**11.KDW** o powierzchni 0,0786 ha
		12)	**12.KDW** o powierzchni 0,0184 ha
		13)	**13.KDW** o powierzchni 0,0250 ha
		14)	**14.KDW** o powierzchni 0,1245 ha
		15)	**15.KDW** o powierzchni 0,0594 ha
		16)	**16.KDW** o powierzchni 0,0280 ha
		17)	**17.KDW** o powierzchni 0,0300 ha
		18)	**18.KDW** o powierzchni 0,2098 ha
		19)	**19.KDW** o powierzchni 0,0736 ha
		20)	**20.KDW** o powierzchni 0,1403 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi wewnętrzne.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 2.KDW, 19.KDW ustanawia się strefę E oznaczoną na rysunku planu (strefę ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego), w której ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek wpisany do rejestru zabytków z zachowaniem następujących warunków: a) wyłączenia fragmentów terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytek, b) zakazu lokalizacji w strefie nośników reklamowych i innych elementów zagospodarowania terenu bez opracowania studium ekspozycji.
		2)	Obowiązuje współdziałanie we wszelkich działaniach inwestycyjnych i konserwatorskich z właściwym urzędem ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
		3)	Na terenach oznaczonych symbolami 11.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 19.KDW ustanawia się strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	W strefie „W III" obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami 1.KDGP/1.KDZ, 3.KDZ, 1.KDL oraz do innych dróg wewnętrznych – według stanu istniejącego.	
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasach drogowych, w tym: a) sieci wodociągowej o parametrach według stanu istniejącego oraz o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o parametrach według stanu istniejącego oraz o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o parametrach według stanu istniejącego, d) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o parametrach według stanu istniejącego oraz o średnicy od 0,3 do 0,5 m, e) sieci gazowej o parametrach o parametrach według stanu istniejącego oraz o średnicy od de63PE do de90PE, f) sieci energetycznej SN (15 kV), g) sieci energetycznej NN (0,4 kV), h) sieci telekomunikacyjnej.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.	
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

Rozdział 3
ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 35. 1. Na cele nierolnicze przeznacza się użytki rolne pochodzenia organicznego i mineralnego o łącznej powierzchni – 29,3618 ha, w tym:

1) grunty klasy III o łącznej powierzchni 5,3714 ha, w tym grunty o powierzchni 3,1282 ha – za zgodą Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej (decyzja znak GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 17 lipca 1991 r.) oraz grunty o powierzchni 2,2432 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja znak GZ.tr.057-602-570/08 z dnia 17 grudnia 2008 r.),
2) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 20.531 ha, w tym grunty o powierzchni 0,7342 ha – za zgodą Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej (GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 17 lipca 1991 r.) oraz grunty o powierzchni 19,7485 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak : WRiOŚ-IV-EM-6080-55/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.),
3) grunty klasy V i VI o łącznej powierzchni 3,5077 ha, w tym grunty o powierzchni 1,2470 ha – za zgodą Wojewody Szczecińskiego (decyzja znak: GNG.n-5,6014-1-48/91 z dnia 24 lipca 1991 r.) oraz grunty o powierzchni 2,2607 ha.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kołbaskowo.

Przewodniczący Rady

Edward Sroka