

**UCHWAŁA NR XL/422/2018
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 12 lutego 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Karwowo i Przeclaw w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/236/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr IX/143/03 z dnia 20 października 2003 r. (Dz. Urz. województwa zachodniopomorskiego Nr 30, poz. 1855) dla terenów w obrębie Karwowo i Przeclaw, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębu Karwowo i Przeclaw w gminie Kołbaskowo o powierzchni 12,19 ha, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych i części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub

najwyższego punktu na pokryciu budynku albo górnej krawędzi attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;

- 3) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej lub terenu elementarnego, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki, wyrażonej w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.;
- 4) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połąci do 25°.

Rozdział 2. **Przepisy ogólne**

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren oznaczony symbolem **UT, ZP i U** – usług turystyki i rekreacji, teren zieleni parkowej oraz usług.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla obszaru planu:

- 1) dojazdy wydzielone lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym należy zrehabilitować w kierunku wodnoparkowym, z pozostawieniem powstałego w wyniku robót wydobywczych zbiornika wodnego;
- 3) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 5) w granicach planu dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 6) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, ustalenie nie dotyczy obiektów powstałych na czas budowy;
- 8) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu; Linie rozgraniczające stanowią obowiązujące linie podziału nieruchomości.

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynierskiej na obszarze planu ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych.

2. obsługę obszaru objętego opracowaniem planu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu grupowego Warzymice – Smolęcín w drodze powiatowej nr 3930Z poprzez projektowane przyłącze w drodze gminnej działce drogowej nr 85 lub innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji. Projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu, w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną do istniejącej kanalizacji sanitarnej grupowej w gminie Kołbaskowo, w drodze powiatowej nr 3930Z, do oczyszczalni ścieków w Przecławiu; Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 4) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła na wysypisko odpadów komunalnych poza obszarem gminy Kołbaskowo;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia podłączonego do gazociągu doprowadzonego do Kołbaskowa, z dopuszczeniem wykorzystania zbiorników na gaz płynny;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z linii elektroenergetycznej SN-15 kV;
- 8) obsługę telekomunikacyjną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 9) projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach regulacyjnych komunikacji lub wydzielonych pasach technicznych.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem ustala się z drogi powiatowej nr 3930Z, poprzez drogę gminną działkę drogową nr 85 i drogę o symbolu KDW na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa usług turystycznych – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na jeden budynek,
 - c) zabudowa usług gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
 - d) zabudowa usługowa - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych;
- 3) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności ciągi komunikacji wewnętrznej, pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 2 miejsca dla każdej nowej inwestycji o funkcji usługowej.

4. Ochrona środowiska, realizowana będzie poprzez:

- 1) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 2) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 3) fragmenty terenu, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w granicach obszaru zagrożonego i podatnego na masowe ruchy ziemne, należy:
 - a) zastosować ograniczenia i rozwiązania technologiczne, z jednej strony wzmacniające wznoszoną konstrukcję, z drugiej stabilizujące osuwisko,
 - b) odpowiednie odwodnienie tego obszaru przez wykonanie właściwego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
 - c) dla infrastruktury już istniejącej i zlokalizowanej w obrębie osuwiska prowadzić bieżący monitoring aktywności osuwiska oraz wykonać skuteczny system odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,

- d) zastosować ochronę poprzez obsadzenie zboczy objętych ruchami masowymi roślinnością i drzewami, hamującymi rozwój procesów stokowych;

4) ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez wójta,
- b) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,
- c) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji szkodliwych była zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” – Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153). Należy przestrzegać ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych. Zakres prac rekultywacyjnych będzie obejmował: umacnianie i złagodzenie skarp zbiorników wodnych, niwelowanie terenu, pokrycie warstwą gleby składowanej na zwalówiskach nadpoziomowych – nie wprowadza się innej tymczasowej formy użytkowania terenu.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 6,8584 ha, ustala się:

- 1. przeznaczenie terenu: zieleń parkowa;
- 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) dopuszcza się budowę chodników, placów zabaw i infrastruktury technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenu, dojścia i dojazdy niezbędne do obsługi terenu,
 - 2) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
 - 3) utworzenie i urządzenie alei spacerowych oraz miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - 4) regulacja skarp, brzegów i dna zbiornika oraz obsadzanie ich roślinnością wodną,
- 3. fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
- 4. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi o symbolu KDW,
- 6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 0,4573 ha ustala się:

- 1. przeznaczenie terenu: usługi;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej o symbolu KDW i w odległości 5,0 m od pozostałej linii rozgraniczającej teren elementarny zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m,
- 5) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,
- 6) dachy głównych brył budynków płaskie;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu KDW,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 2 § 4, ust. 3 niniejszej uchwały;
5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT o powierzchni 4,6032 ha ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej o symbolu KDW, w odległości 5,0 m od granic terenu elementarnego o symbolu ZP i w odległości 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających teren elementarny zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 % powierzchni działki,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,0 m,
- 5) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,
- 6) dachy głównych brył budynków płaskie,
- 7) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000,0 m²,
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu KDW,

- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 2 § 4, ust. 3 niniejszej uchwały;
5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. Dla terenu, oznaczonego symbolem **KDW**, o powierzchni 0,2711 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach 14,0 m x 7,0 m oraz poszerzeniem dla lokalizacji miejsc postojowych o wymiarach 85,0 m x 13,0 m;
 - 2) przekrój drogi: droga jednojezdniowa;
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszojezdnego;
 - 5) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2 § 4, ust. 3 niniejszej uchwały;
3. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, dla terenów będących własnością gminy Kołbaskowo stawki nie ustala się.

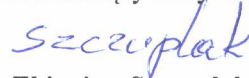
2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia uchwały Nr IX/143/03 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 20 października 2003 r. (Dz. U. województwa zachodniopomorskiego Nr 110, poz. 1855).

3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III b o powierzchni 1,6300 ha na cele nierolnicze, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-321/01 z dnia 14.09.2001 r.

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

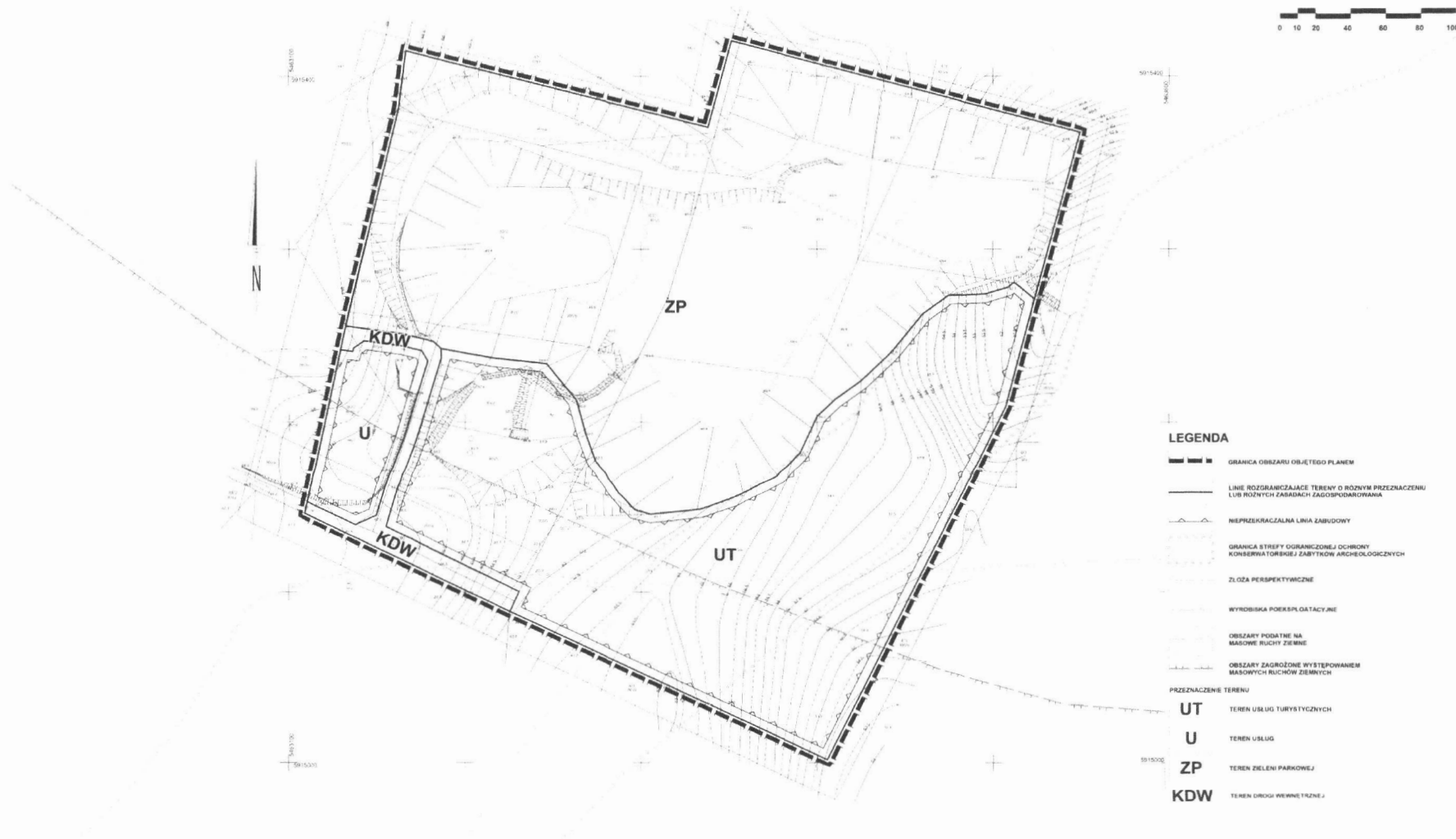
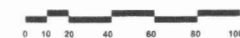


Zbigniew Szczuplak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/422/2018
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 lutego 2018 r.

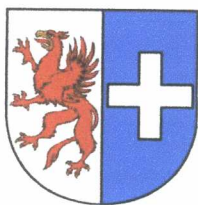
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE KARWOWO I PRZECŁAW W GMINIE KOŁBASKOWO

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

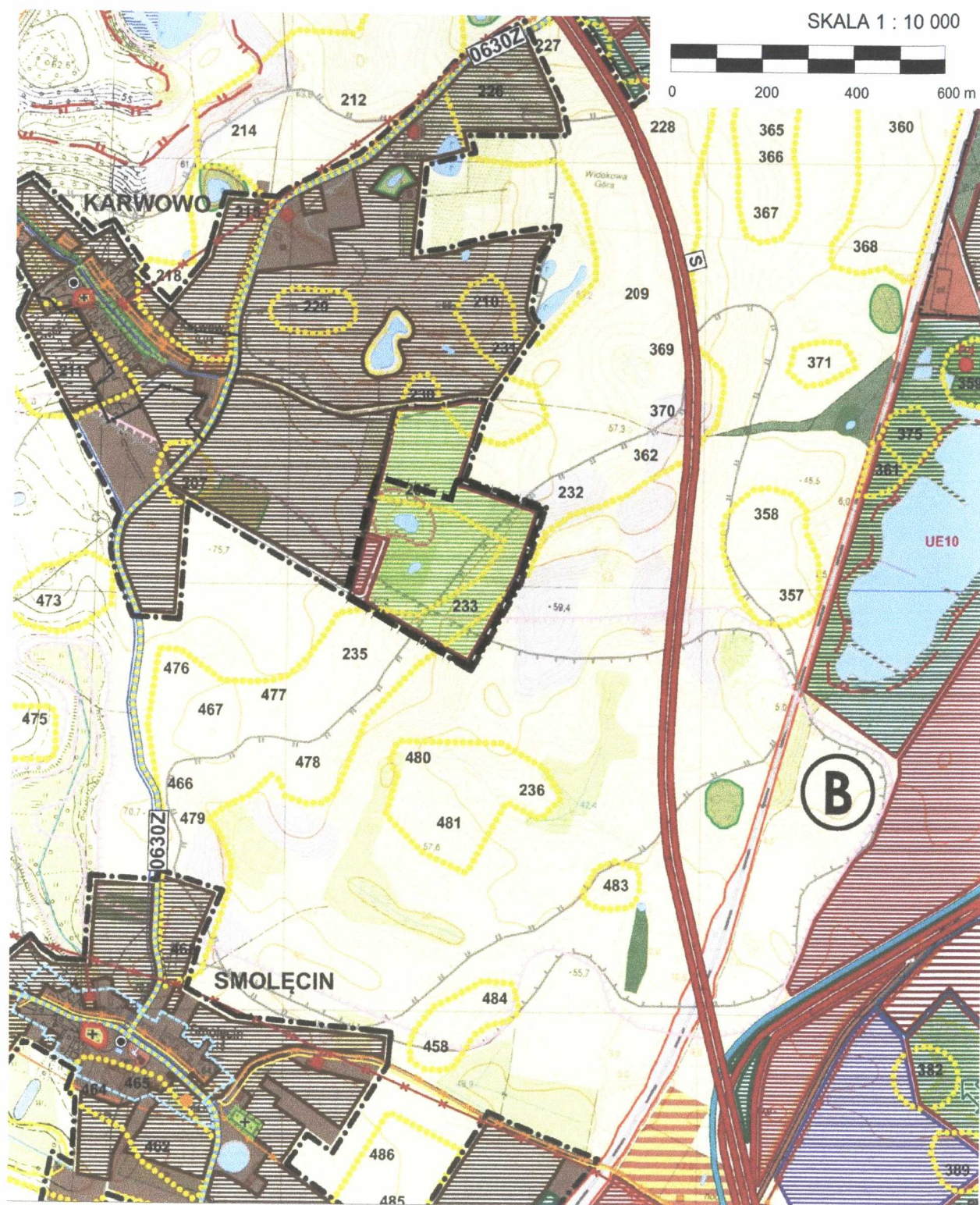
- GRANICA OBRZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSTWA ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- ZŁOŻA PERSPEKTYWICZNE
- WYDROSKA POKSPLATACZYNE
- OBZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
- OBZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYCH RUCHÓW ZIEMNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENU
- UT TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- U TEREN USŁUG
- ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- KDW TEREN DROGI WIERWNE TŁOZNE



Załącznik nr 2 ark.1 do Uchwały Nr XL/422/2018
Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 12 lutego 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kolbaskowo

— — — — — GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA





Załącznik nr 2 ark.2 do Uchwały Nr XL/422/2018
Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 12 lutego 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kolbaskowo

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	GRANICE ADMINISTRACYJNE
	GRANICE PAŃSTWA
	GRANICE GMINY
	HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
	OŚRODEK GMINNY
	OŚRODKI WSPOMAGAJĄCE
	OŚRODKI PODSTAWOWE
	KOLONIE I PRZYSIÓŁKI

UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZYZNACZENIU TERENÓW

	GRUNTY ORNE
	UŻYTKI ZIELONE
	NIEUŻYTKI
	LASY I ZADRZEWIENIA, SIEDLISKA LEŚNE
	STARODRZEW PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY/ TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
	PARKI PODWORSKIE
	DRZEWOSTAN LEŚNY O CHARAKTERZE PARKOWYM
	ALEJE SZPALERIE DRZEW
	RZĘKI, STRUMIENIE, KANAŁY, ROWY MELIORACYJNE
	JEZIORA, STAWY HODOWLANE, OCZKA WODNE
	OBWODY RYBACKIE
	ZAINWESTOWANIE TERENÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBSŁUGI I PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
	TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
	BOISKA SPORTOWE
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
	TERENY ZAMKNIĘTE
	TERENY SPECJALNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	STREFY OCHRONNE UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KUROWSKIEGO
	GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
	WODOCIĄG 2 O 8000
	SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
	KANALIZACJA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA
	KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA
	PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
	LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE
	ZAPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I TELEKOMUNIKACJĄ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15 / 0,4 kV
	GRANICA PROJEKTOWANYCH TERENÓW ELEKTROWNI WATROWYCH
	ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
	ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE

ZAPATRZENIE W GAZ

GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

	A - AUTOSTRADA
	S - ZACHODNIA OBWODNICA SZCZECINA
	INNE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
	GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - DROGA KRAJOWA NR 13
	G - DROGI GŁÓWNE
	Z - DROGI ZBIORCZE
	INNE WĄŻNIEJSZE DROGI LOKALNE
	L - DROGI LOKALNE
	LINIA TRAMWAJOWA
	TRASY ROYMEROWE
	LINIE KOLEJOWE
	ZACHODNIA OBWODNICA KOLEJOWA SZCZECINA
	LINIA KOLEJOWA DO LIKWIDACJI

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KRAJOBRAZOWEGO

OBOWIAZUJĄCE FORMY OCHRONY

	REZERWATY PRZYRODY ISTNIEJĄCE R.1. REZERWAT NATURALNY ŚWIEŻYŃSKI NA WIEŚCZOCIE R.2. REZERWAT NATURALNY ŚWIEŻYŃSKI NA WIEŚCZOCIE R.3. REZERWAT NATURALNY ŚWIEŻYŃSKI NA WIEŚCZOCIE
	UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE UŁ.1. STADIA LĄKA UŁ.2. TRAMBAZOWA
	PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
	OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
	SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"
	OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA"
	POMNIK PRZYRODY P.1. DĄB KOSOWY - TRAMBAZOWA
	OBSZAR NATURA 2000 (SOO) "DOLNA ODRA" - PLB 320037
	OBSZAR NATURA 2000 (SOO) "DOLNA DOLNEJ ODRY" - PLB 320003
	LASY OCHRONNE
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 122

PROPONOWANE FORMY OCHRONY

	REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE
	UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE
	POMNIKI PRZYRODY
	STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (SD1) - OZ KOŁO ROSOWKA

INNE OBSZARY PRZYRODNICZO CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

	NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
	TERENY BYTOWANIA CENNYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT I WYŚCIEPIENIA RZĄDÓW GATUNKÓW ROŚLIN WAZNE DLA ZACHOWANIA BIODOROZNOŚCI I O WYROZNIĄCĄCYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
	GHAZDA BOGIANA BIAŁEGO
	KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNAČENIU EUROPEJSKIM
	KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNAČENIU LOKALNYM

KRUSZYWA NATURALNE

	ZŁOŻA PERSPEKTYWICZNE
	WYROBISKA POEKSPLOATACYJNE
	WYROBISKA DZIKIE
	KIERUNEK RENATURALIZACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI I OSŁANIANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
	GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO/ OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ
	OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYM RUCHAMI ZIEMNYMI
	OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
	TERENY EROZYJNE

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTEKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
	PARKI ZABYTEKOWE
	CMENTARZE ZABYTEKOWE ZE STARODRZEWEM

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK

	STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W I)
	STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W II I W III)

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

	OBSZARY WSKAZANE DO ZALESNIENIA
--	---------------------------------

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZYZNACZENIU TERENÓW

	OZNACZENIA JEDNOSTEK FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNYCH O OKREŚLONEJ DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
	GRANICA OBSZARU ROZWOJU OSADNICZEGO - WIELGFUNKCYJNE STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ

STREFY FUNKCYJNALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZYZNACZENIE TERENÓW W STREFACH I WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄ WEDŁUG DEFINICJI ZAMIESZCZONYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY STUDIUM

	STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	STREFA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI
	STREFA USŁUG WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
	STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
	STREFA ZIELENI
	STREFA SPORTU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TEREN PARKINGU
	GRANICA OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW
	GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OBOWIAZUJĄ JEST OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/422/2018

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 12 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Karwowo i Przeclaw w gminie Kołbaskowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag, w związku z tym, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/422/2018
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 12 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenów w zakresie budowy drogi wewnętrznej typu sięgacz – gminny ciąg pieszojezdny oraz wodociągów i kanalizacji (sanitarnej i deszczowej) zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Karwowo i Przeclaw stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy. Zadania te będą służyły zaspokojeniu potrzeb użytkowników tych terenów.

2. Realizacja zadań w zakresie podziałów, scalania oraz ewentualnie wykupu i zamiany gruntów będzie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 t.j.) Koszty inwestycji w zakresie powyższych działań zostaną zrekompensowane przychodami ze sprzedaży gruntów objętych planem.