



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 5669

UCHWAŁA NR XIII/124/2015 RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 16 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Barnisław - gmina Kołbaskowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), uchwała się co następuje:

Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/464/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania, zmienioną uchwałą Nr IX/89/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 czerwca 2015 r. oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo" zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r. i zmienionym uchwałą Nr XXXVI/446/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 18 kwietnia 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Barnisław – gmina Kołbaskowo.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie Barnisław o łącznej powierzchni 111,5585 ha, a granice planu miejscowego określone na rysunku planu w skali 1:1000, poczynając od północno-zachodniego narożnika obszaru planu, wyznaczają kolejno: północne granice działek nr 188/4, 227/3 i nr 227/16, łamana linia odcinająca część działki nr 178/21, północna i wschodnia granica działki nr 178/10, północna granica działki nr 227/18 i od wschodu granica lasu na tej działce, północna granica działki nr 227/17, fragment północno-zachodniej granicy działki nr 227/5, wschodnia, południowo-wschodnia granica działki nr 227/13 i łamana linia odcinająca część tej działki, linia odcinająca część działki nr 227/12, południowa działki nr 227/10, zachodnia granica działki nr 227/11, południowe granice działek nr 198/17 i 227/7, fragment wschodniej granicy działki nr 227/6, linia odcinająca części działek nr 188/4, 190/2 i 227/6 zachodnia granica działki nr 188/4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 składający się z arkuszy od nr 1 do nr 3,
- 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 usługowej, składów i magazynów, obsługi komunikacji, zieleni chronionej i izolacyjnej, leśne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) U/P.1 – teren zabudowy usługowej, magazynowej i składów - § 7.
- 2) U/P.2 – teren zabudowy usługowej, magazynowej i składów - § 8.
- 3) U/P.3, U/P.4 – tereny zabudowy usługowej, magazynowej i składów - § 9.
- 4) U/P.5 – teren zabudowy usługowej, magazynowej i składów - § 10.
- 5) U.6 – teren zabudowy usługowej - § 11.
- 6) U.7 – teren zabudowy usługowej - § 12.
- 7) U.8 – teren zabudowy usługowej - § 13.
- 8) KS.9 – teren obsługi komunikacji - § 14.
- 9) ZE.10, ZE.11 – tereny zieleni chronionej - § 15.
- 10) ZI.12, ZI.13 – tereny zieleni izolacyjnej - § 16.
- 11) ZL.14 – teren lasu - § 17.
- 12) WS.15 – teren wód śródlądowych - § 18.
- 13) K.16, K.17 – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji ściekowej i deszczowej - § 19.
- 14) K.18 – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji ściekowej - § 20.
- 15) E.19, E.20, E.21, E.22, E.23 – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki - § 21.
- 16) KDL.1 – droga publiczna klasy lokalnej - § 22.
- 17) KDD.2 – droga publiczna klasy dojazdowej - § 23.
- 18) KDD.3, KDD.4, KDD.5 – drogi publiczne klasy dojazdowej - § 24.
- 19) KDD.6, KDD.7 – drogi publiczne klasy dojazdowej - § 25.
- 20) KDg.8, KDg.9 – pasy drogi granicznej - § 26.
- 21) KP.10 – ciąg pieszo-rowerowy - § 27.

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

§ 5. Ustala się powiązanie drogi publicznej w klasie drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL.1, z zewnętrznym układem komunikacyjnym – z drogą powiatową nr 0624Z relacji Będargowo - Kołbaskowo położoną poza obszarem planu.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2) połaciach głównych - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połączenia dachowe, których powierzchnia jest największa,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów – rozumie się linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q równej lub mniejszej od 1000 MJ/m²; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 5) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową lub przed elewacją usytuowaną w strefie ograniczonej wysokości do poziomu okapu połączenia głównych lub do górnej krawędzi attyki,
- 6) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową lub przed elewacją usytuowaną w strefie ograniczonej wysokości do najwyższej położonej krawędzi połączenia głównych lub do górnej krawędzi attyki,
- 7) strefie ograniczonej wysokości – rozumie się przez to pas terenu o szerokości 20 m, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m i ograniczenie wysokości elewacji frontowej do 9 m,

- 8) 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 vegetacji.

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MAGAZYNOWEJ I SKŁADÓW.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		U/P.1 o powierzchni 15,0133 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę usługową, magazynową i składy jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3.	ZASADY Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne lub pas drogi granicznej.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, a w strefie ograniczonej wysokości wyznaczonej na rysunku planu, nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m, a w strefie ograniczonej wysokości wyznaczonej na rysunku planu, nie może przekraczać 9 m.
		5)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.
		9)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		10)	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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m ² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 i ust. 6 pkt 2 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele komunikacyjne i urządzeń infrastruktury technicznej, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) dostępności do dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1 i KDD.6 (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

		2)	Na fragmentach terenu o spadkach przekraczających 12 % należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące zagrożenie osuwania się mas ziemnych.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na terenach przyległych, pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1 i KDD.6.
		2)	W granicach każdej z działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji usług - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej usług, b) dla funkcji magazynowej i składowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji.
		3)	W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę pięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w przepisach odrębnych, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne - 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. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowych opłat, pobieranych przez wójta przy zbyciu nieruchomości nie należących do gminy Kołbaskowo, których wartość wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do

gminy Kołbaskowo.

§ 8. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MAGAZYNOWEJ I SKŁADÓW.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		U/P.2 o powierzchni 26,2600 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę usługową, magazynową i składy jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji podstawowej.
		3)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne lub pas drogi granicznej, b) 5 m od granicy strefy o cechach terenu charakterystycznych dla korytarza ekologicznego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, a w strefie ograniczonej wysokości wyznaczonej na rysunku planu, nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m, a w strefie ograniczonej wysokości wyznaczonej na rysunku planu, nie może przekraczać 9 m.
		5)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.
		9)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		10)	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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m ² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 i ust. 7 pkt 2 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele komunikacyjne i urządzeń infrastruktury technicznej, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) dostępności do dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.2

		i KDD.3 (dojazdu i dojścia).	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	W granicach określonych na rysunku planu, ustala się strefy, gdzie jest wymagane zachowanie cech terenu charakterystycznych dla korytarza ekologicznego, w tym obowiązują zakazy: a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z odbudową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych lub budową wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, b) dokonywania zmiany stosunków wodnych, c) likwidacji oczek wodnych oraz likwidacji istniejącej roślinności szuwarowej, a także usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą, d) wycinki istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia z wyjątkiem prac pielęgnacyjnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		3)	Na fragmentach terenu o spadkach przekraczających 12 % należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące zagrożenie osuwania się mas ziemnych.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na terenach przyległych, pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW	1)	Na fragmentach terenu ustanawia się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – oznaczone na rysunku planu.
		2)	W strefach ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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 przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.2 i KDD.3.
		2)	W granicach każdej z działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji usług - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej usług, b) dla funkcji magazynowej i składowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m ² powierzchni użytkowej tej funkcji, c) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
		3)	W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę pięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w przepisach odrębnych, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne - 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. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowych opłat, pobieranych przez wójta przy zbyciu nieruchomości nie należących do gminy Kołbaskowo, których wartość wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.

§ 9. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MAGAZYNOWEJ I SKŁADÓW.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	U/P.3 o powierzchni 15,2196 ha.
		2)	U/P.4 o powierzchni 11,3879 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, magazynową i składy jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji podstawowej.
		3)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne, b) 12 m od granicy lasu położonego poza granicami planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	Obowiązuje zastosowanie ścianek atykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji:

			<p>a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym,</p> <p>b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.</p>
		9)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		10)	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	<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 i ust. 7 pkt 2 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele komunikacyjne i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,</p> <p>d) dostępności do dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.2, KDD.4 i KDD.5 (dojazdu i dojścia).</p>	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Na fragmentach terenów o spadkach przekraczających 12 % należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące zagrożenie osuwania się mas ziemnych.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na terenach przyległych, pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmentach terenów ustanawia się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – oznaczone na rysunku planu.
		2)	<p>W strefach ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje :</p> <p>a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,</p> <p>b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.</p>
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.2, KDD.4 i KDD.5, w tym z drogi położonej poza obszarem planu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	<p>W granicach każdej z działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym:</p> <p>a) dla funkcji usług - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) dla funkcji magazynowej i składowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,</p> <p>c) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.</p>

		3)	W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę pięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w przepisach odrębnych, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne - 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. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym poprzez urządzenia podczyszczające.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowych opłat, pobieranych przez wójta przy zbyciu nieruchomości nie należących do gminy Kołbaskowo, których wartość wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.	

§ 10. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MAGAZYNOWEJ I SKŁADÓW.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		U/P.5 o powierzchni 6,6168 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, magazynową i składy jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji podstawowej.
		3)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m. Ograniczenie

			wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.
		9)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		10)	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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m ² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 i ust. 7 pkt 2 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele komunikacyjne i urządzeń infrastruktury technicznej, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) dostępności do dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.4 i KDD.5 (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Na fragmentach terenu o spadkach przekraczających 12 % należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące zagrożenie osuwania się mas ziemnych.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na terenach przyległych, pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu ustanawia się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – oznaczoną na rysunku planu.
		2)	W strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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 przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.4 i KDD.5.
		2)	W granicach każdej z działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym:

		<p>a) dla funkcji usług - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) dla funkcji magazynowej i składowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,</p> <p>c) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.</p>
		3) W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę pięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w przepisach odrębnych, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<p>1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne - 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.</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych drogach. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym poprzez urządzenia podczyszczające.</p> <p>3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.</p> <p>4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.</p> <p>5) Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.</p> <p>6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.</p> <p>7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.</p>
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.

§ 11. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		U.6 o powierzchni 2,0487 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji podstawowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: <p>a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne,</p>

	i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<p>b) 20 m od linii rozgraniczających teren zieleni chronionej oznaczony w planie symbolem ZE.10.</p> <p>2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.</p> <p>3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.</p> <p>4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.</p> <p>5) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 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.</p> <p>6) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.</p> <p>7) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8) Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.</p> <p>9) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.</p> <p>10) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.</p>
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 i ust. 6 pkt 2 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele urządzeń infrastruktury technicznej, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) dostępności do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.1 (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	<p>Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.</p>
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	<p>1) Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDL.1.</p> <p>2) W granicach każdej z działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji usług - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, b) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.</p> <p>3) W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę pięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w przepisach odrębnych, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni</p>

			dostęp do ciągów pieszych.
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 przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.	

§ 12. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	U.7 o powierzchni 0,8686 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji podstawowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 35 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)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego

			na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.
		9)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		10)	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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu, 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 2.000 m ² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 i ust. 6 pkt 2 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele urządzeń infrastruktury technicznej, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) dostępności do dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1 i KDD.7 (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1 i KDD.7.
		2)	W granicach każdej z działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji usług - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej usług, b) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
		3)	W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę pięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w przepisach odrębnych, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.
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 przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

		6)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.	

§ 13. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	U.8 o powierzchni 3,0814 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji podstawowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne, b) 5 m od krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, c) 20 m od linii rozgraniczających teren zieleni chronionej oznaczony w planie symbolem ZE.11.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połąci głównych od 35 do 50 stopni. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.
		9)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		10)	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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu, 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 2.000 m ² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 i ust. 7 pkt 2 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele urządzeń infrastruktury technicznej, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego -	

		75 stopni, d) dostępności do dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.2 i KDD.3 (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – oznaczoną na rysunku planu. 2) W strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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 przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.2 i KDD.3. 2) W granicach każdej z działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji usług - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej usług, b) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie. 3) W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę pięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w przepisach odrębnych, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.
8.	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 przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych. 4) Obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego oraz innych szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych. 5) Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych. 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach. 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do

NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	gminy Kołbaskowo.
------------------------------------	-------------------

§ 14. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	KS.9	o powierzchni 1,7905 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (stacje obsługi środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego, stacje paliw, garaże, parkingi) - z dopuszczeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne lub od granicy obszaru kolejowego położonego poza obszarem planu, b) 20 m od skrajnego toru kolejowego, c) 12 m od granicy lasu. Ustala się nieprzekraczalną linię nasadzeń drzew i krzewów w odległości 15 m od skrajnego toru kolejowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 9 m.
		5)	Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		8)	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym, b) tablic oraz urządzeń reklamowych wykonanych i umieszczonych w sposób, który mógłby odwracać uwagę uczestników ruchu drogowego na sąsiednich drogach objętych zasięgiem wzrokowym.
		9)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		10)	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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m ² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 6, 7 – z wyłączeniem działek wyodrębnionych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub na cele urządzeń infrastruktury technicznej, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) dostępności do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.1 (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością

		ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na terenach przyległych, pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDL.1.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i technologiczne - 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. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym poprzez urządzenia podczyszczające.
		3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
		4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		5) Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
		7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.

§ 15. TERENY ZIELENI CHRONIONEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	ZE.10 o powierzchni 6,5439 ha
		2)	ZE.11 o powierzchni 5,4205 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na zieleń chronioną.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Na terenach obowiązują zakazy: a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu, b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z odbudową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych, c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, d) dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej, e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników, a także usuwania zbędnych mas ziemnych do tych zbiorników, f) niszczenia nor i lęgówisk zwierzęcych, g) niszczenia i uszkodzenia roślin, h) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

6.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości, których wartość nie wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu.
----	--	---

§ 16. TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	ZI.12 o powierzchni 0,4044 ha
		2)	ZI.13 o powierzchni 0,0513 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na zielen izolacyjną.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej, b) tablic i urządzeń reklamowych.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej symbolem KDD.7 lub z ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem KP.10.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Na terenie oznaczonym symbolem ZI.12 obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości, których wartość nie wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu.

§ 17. TEREN LASU.

ust.	zakres ustalenia	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	ZL.14 o powierzchni 0,1973 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren lasu – do dalszego użytkowania.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej - z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną, b) tablic i urządzeń reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.1.
6.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości, których wartość nie wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu.

§ 18. TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.

ust.	zakres ustalenia	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	WS.15 o powierzchni 0,2326 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren powierzchniowych wód śródlądowych – istniejący rów melioracyjny.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej, b) tablic i urządzeń reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDD.7.
6.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości, których wartość nie wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu.

§ 19. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	K.16 o powierzchni 1,0313 ha
		2)	K.17 o powierzchni 1,9341 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji – przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiorniki retencyjne.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej, b) tablic i urządzeń reklamowych.
		2)	Na obrzeżach terenów obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
		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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.3 i KDD.7.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w przyległych drogach.
		2)	Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych drogach.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.

§ 20. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		K.18 o powierzchni 0,0119 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren infrastruktury technicznej kanalizacji – przepompownia ścieków.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej, b) tablic i urządzeń reklamowych.
		2)	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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDD.6.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w przyległej drodze.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA		Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do

	NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	gminy Kołbaskowo.
--	---------------------------------	-------------------

§ 21. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	E.19 o powierzchni 0,0100 ha
		2)	E.20 o powierzchni 0,0100 ha
		3)	E.21 o powierzchni 0,0100 ha
		4)	E.22 o powierzchni 0,0100 ha
		5)	E.23 o powierzchni 0,0100 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacje transformatorowe.	
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, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem E.19 ustanawia się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – oznaczone na rysunku planu.
		2)	W strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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 przyległych dróg oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.3 i KDD.5.	
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV lub kablowych sieci elektroenergetycznych 15 kV w przyległych drogach.	
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.	

§ 22. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	KDL.1 o powierzchni 6,0885 ha	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Droga publiczna w klasie drogi lokalnej z placem manewrowym.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Zatoki parkingowe.
		4)	Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		5)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		6)	Jednostronne i dwustronne chodniki.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie	

	NIERUCHOMOŚCI	rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1) Na fragmentach terenu ustanawia się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – oznaczone na rysunku planu. 2) W strefach ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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	Włączenie komunikacyjne do drogi powiatowej nr 0624Z relacji Będargowo - Kołbaskowo (poza obszarem planu).
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe lub do sieci kanalizacji deszczowej w drodze. 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 250 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym i przerzutowym lub związanych z urządzeniem drogi.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.

§ 23. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	KDD.2	o powierzchni 1,0287 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna w klasie drogi dojazdowej z placem manewrowym.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) 2) 3) 4) 5) 6) 7)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m. Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu. Zatoki parkingowe. Jednostronny pas zieleni wysokiej. Jednostronna ścieżka rowerowa. Jednostronne i dwustronne chodniki. Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem KDL.1.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) 2)	Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe lub do sieci kanalizacji deszczowej w drodze. Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m,

		<p>c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m,</p> <p>d) sieci energetycznej SN – 15 kV,</p> <p>e) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,</p> <p>f) sieci telekomunikacyjnej,</p> <p>g) innych sieci o charakterze magistralnym i przerzutowym lub związanych z urządzeniem drogi.</p>
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.

§ 24. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	KDD.3 o powierzchni 1,0397 ha
		2)	KDD.4 o powierzchni 1,1765 ha
		3)	KDD.5 o powierzchni 0,8538 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Drogi publiczne w klasie dróg dojazdowych.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Zatoki parkingowe.
		4)	Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
		5)	Jednostronne ścieżki rowerowe.
		6)	Jednostronne i dwustronne chodniki.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmentach terenów ustanawia się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – oznaczone na rysunku planu.
		2)	W strefach ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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 KDL.1, KDD.2.	
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe lub do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 250 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym i przerzutowym lub związanych z urządzeniem drogi.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.	

§ 25. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	KDD.6 o powierzchni 0,2519 ha
		2)	KDD.7 o powierzchni 0,1671 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi publiczne w klasie dróg dojazdowych z placami manewrowymi.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronne i dwustronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu, 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem KDL.1.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe lub do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do gminy Kołbaskowo.

§ 26. TERENY KOMUNIKACJI – PASY DROGI GRANICZNEJ.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	KDg.8 o powierzchni 1,0721 ha
		2)	KDg.9 o powierzchni 0,9390 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Pasy drogi granicznej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Sposób zagospodarowania terenu - według stanu istniejącego.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości, których wartość nie wzrośnie w związku z ustaleniami niniejszego planu.

§ 27. TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		KP.10 o powierzchni 0,7771 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Ciąg pieszo-rowerowy.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 38 m.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem KDL.1.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - sieci związane z urządzeniem ciągu pieszo-rowerowego.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA		Nie ustala się wysokości opłat jednorazowych dla nieruchomości należących do

NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	gminy Kołbaskowo.
------------------------------------	-------------------

Rozdział 3 **ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH**

§ 28. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 92,9766 ha, w tym:

- 1) grunty klasy RIIIb o powierzchni 6,7862 ha – za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej - decyzja znak GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 17 lipca 1991 r.,
- 2) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 39,0183 ha, w tym grunty klasy RIVa, RIVb, dr-RIVb o łącznej powierzchni 13,4580 ha – za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej - decyzja znak GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 17 lipca 1991 r. oraz grunty klasy RIVa, W-RIVa, RIVb o łącznej powierzchni 25,5603 ha - za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego - decyzja znak SR-R-6-7711-71/2003 z dnia 5 lutego 2004 r.,
- 3) grunty klasy V o łącznej powierzchni 39,3560 ha, w tym grunty klasy RV, dr-RV, PsV o łącznej powierzchni 27,4846 ha – za zgodą Wojewody Szczecińskiego - decyzja znak GNG.n-5,6014-1-48/91 z dnia 24 lipca 1991 r.,
- 4) grunty klasy VI o łącznej powierzchni 7,8161 ha, w tym grunty klasy RVI, dr-RVI o łącznej powierzchni 4,9950 ha – za zgodą Wojewody Szczecińskiego - decyzja znak GNG.n-5,6014-1-48/91 z dnia 24 lipca 1991 r.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 1,6488 ha – za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (znak WRiOŚ-IV-EN-6140-30/08 z dnia 22 października 2008 r.).

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

Rozdział 4 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 29. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

§ 30. W granicach niniejszego planu tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 30 marca 2009 r. uchwałą Nr XXIII/269/09 Rady Gminy Kołbaskowo (Dz. U. W. Z. Nr 46 poz. 1142 z 2009 r.).

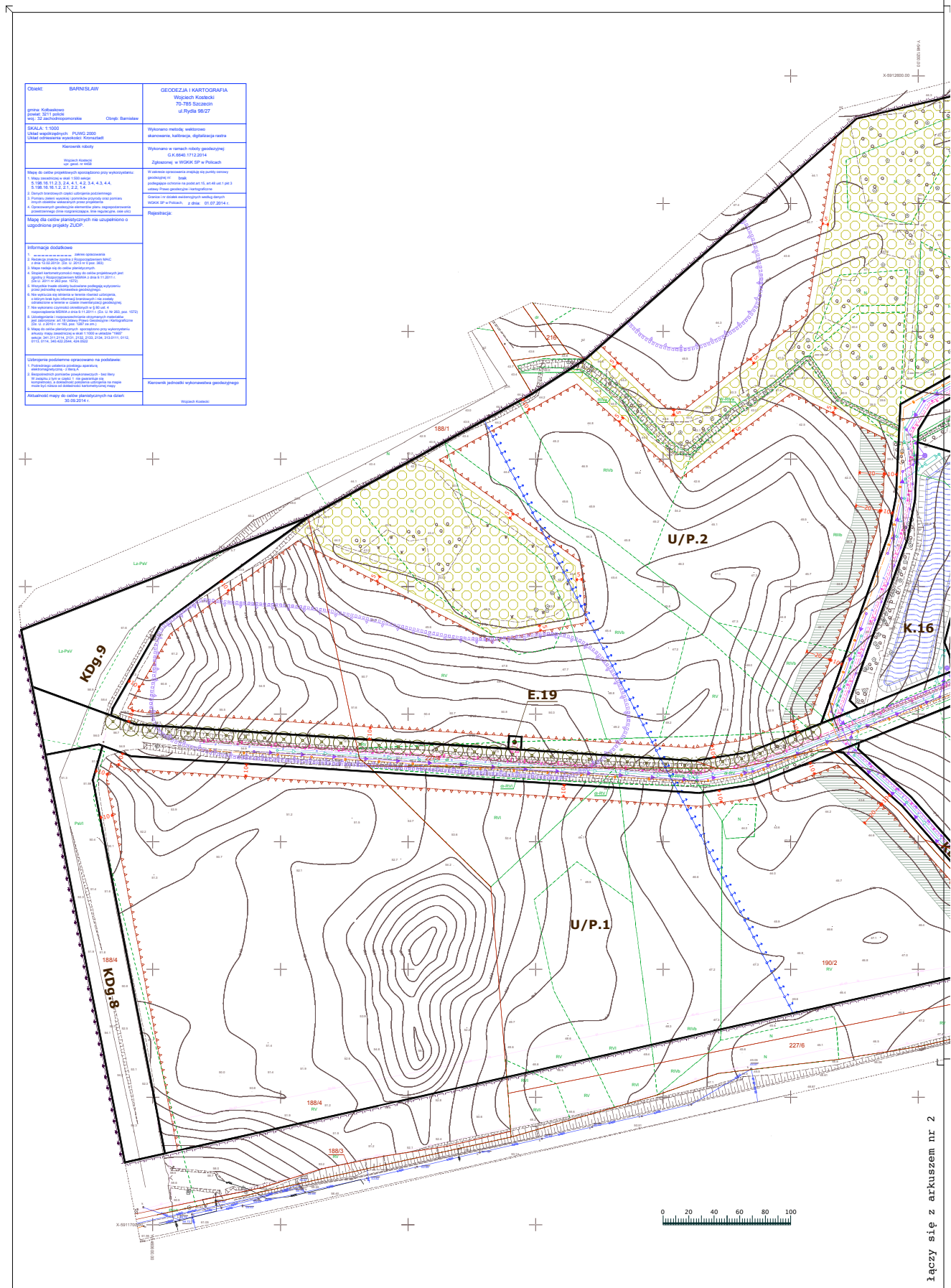
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

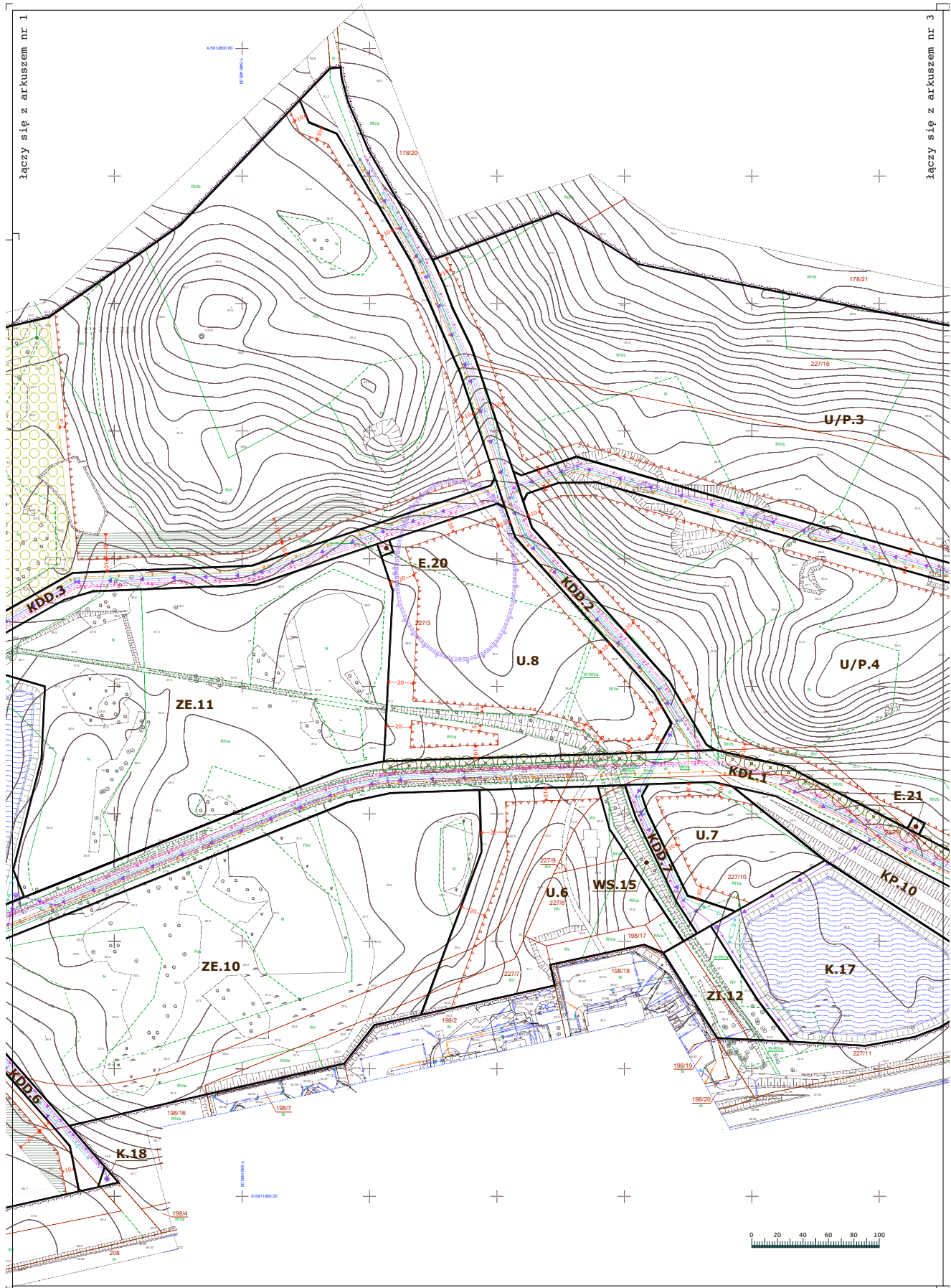
Zbigniew Szczuplak

Załącznik nr 1 arkusz nr 1 do uchwały Nr XIII/124/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.

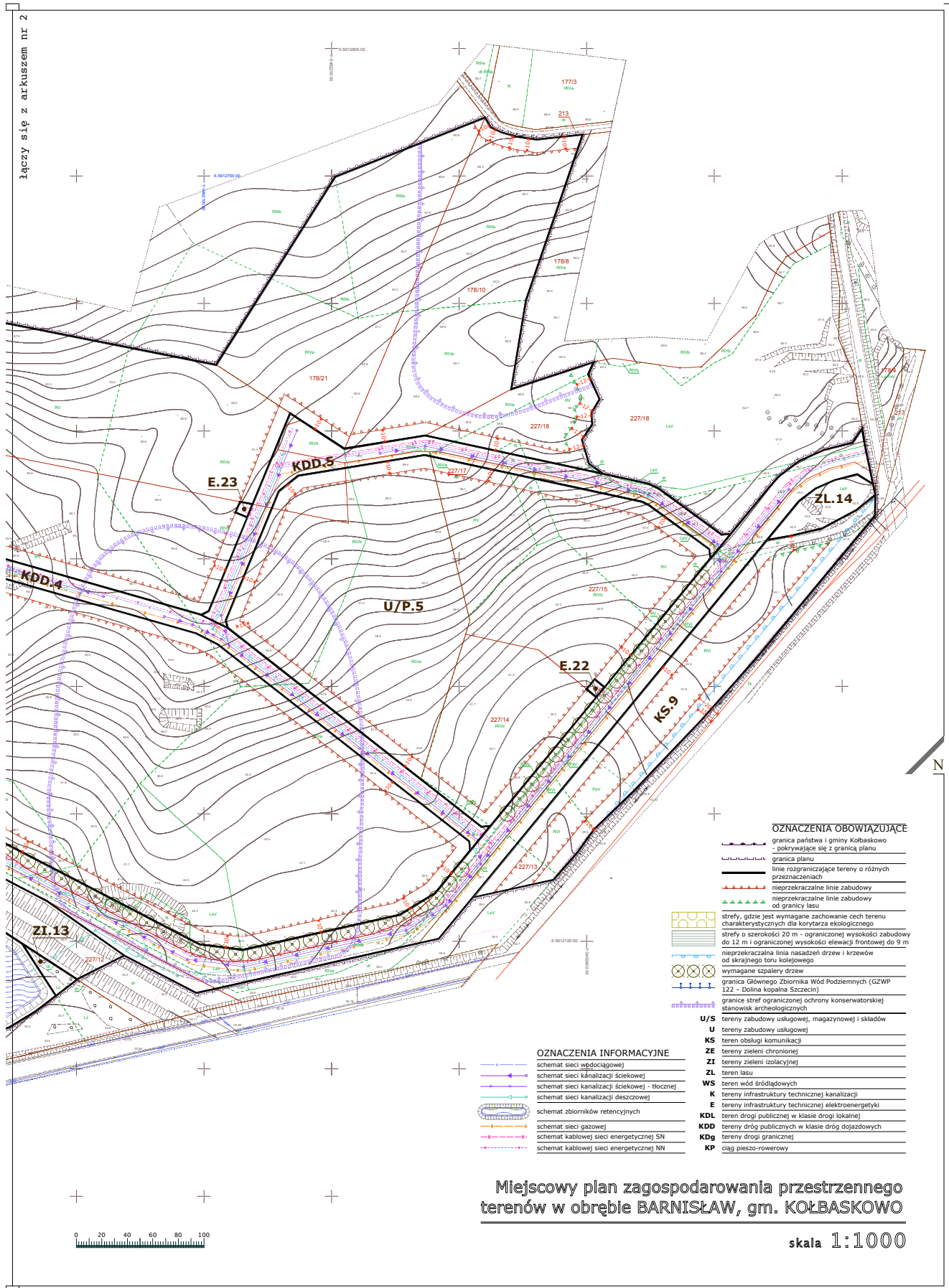


łączy się z arkuszem nr 2

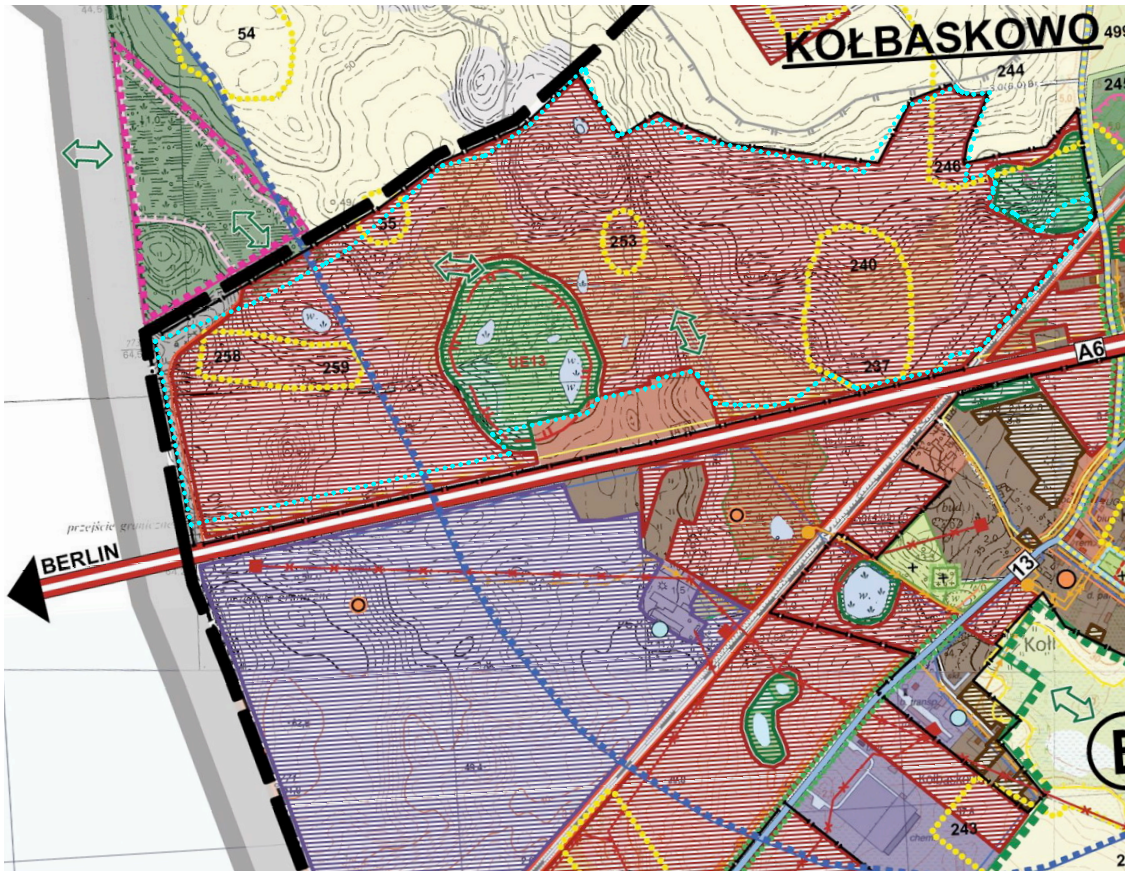
Załącznik nr 1 arkusz nr 2 do uchwały Nr XIII/124/2015
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 3 do uchwały Nr XIII/124/2015
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIII/124/2015
 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.



..... granica planu WYRYS ZE STUDIUM o 15000

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM GRANICE ADMINISTRACYJNE GRANICE PANSTWA GRANICE GMINY	STREFY OCHRONY UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KUROWSKIEGO GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ WODOCIAŁ 2 05000 SIEĆ WODOCIAŁOWA ISTNIEJĄCA KANALIZACJA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA KANALIZACJA TŁOCZONA ISTNIEJĄCA PRZEPŁYWOWA ŚCIEKÓW OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW MECHANICZNO-BIologiczna LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE	OBOWIĄZUJĄCE FORMY OCHRONY REZERWATY PRZYRODY ISTNIEJĄCE OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWY W OŚRODKU WIOSNIM UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ GORY OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ GORY SZCZĘSNEJ PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA" OTULINA SZCZĘSNEJ PARKU KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA" POMNIKI PRZYRODY OBZAR NATURY 2000 (S001) "DOLINA DOLNEJ GORY" PLB 320003 OBZAR NATURY 2000 (S002) "DOLINA DOLNEJ GORY" PLB 320003 "LASY OCHRONNE"	OBZAR OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WRAZ Z OTOCZENIEM WRAZOWYCH LUB PLANOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW STREFA "b" SCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH STREFA "e" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTEKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO STREFA "w" OCHRONY KRAJOBRAZU Pz PARKI ZABYTEKOWE Cmentarze zabytkowe ze starodziejem
HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ OSRODKI GMINNE OSRODKI WSPOMAGAJĄCE OSRODKI PODSTAWOWE WIOZKI KOLONIE I PRZYSŁOKI JAMNIA	ZAPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA I TELEKOMUNIKACJA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WÓD Z GRANICAMI PASA TECHNICZNEGO LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNICZNEGO LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV STANOWISKO STACJE TRANSFORMATOROWE 150/15 kV GRANICA PROJEKTOWANYCH TERENÓW ELEKTROWNI WATROTYCH ISTNIEJĄCA SIETKA CENI NALĄ TELEFONICZNA ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONU KOMÓRKOWY ISTNIEJĄCA TELEKOMUNIKACYJNA LINIE KABLOWE	PROPONOWANE FORMY OCHRONY REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOZNAKOWANE (S041) - PLB 320003 inne obszary przyrodniczo genne do zachowania i uchrony nieużytki naturgeniczne teren bytowania cennych gatunków zwierząt i wyczerpania różnorodności gatunków roślin ważne dla zachowania bioróżnorodności i przyrodniczo krajobrazowych gniazda bociana białego korzystające ekologicznie o znaczeniu europejskim korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym korzystające ekologicznie o znaczeniu lokalnym kruszczywa naturalne złoża perspektywiczne wyrobiska poeksploatacyjne wyrobiska dzikie kierunek renaturalizacji terenów zdegradowanych	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WRAZ Z OTOCZENIEM WRAZOWYCH LUB PLANOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW STREFA "b" SCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH STREFA "e" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTEKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO STREFA "w" OCHRONY KRAJOBRAZU Pz PARKI ZABYTEKOWE Cmentarze zabytkowe ze starodziejem STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (Dawniej W I i W II) STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (Dawniej W I i W III)
UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEPISACH I USTAWACH UŻYTKOWANIE TERENU GRUNTY ORNE UŻYTKI ZIELONE NIEUŻYTKI LASY I ZADRIEŻENIA, SIETLIKASIA LESNE STARODREW PRZYKOSŁELKI I CMENTARNY TERENY ZIELONE CMENTARNE PARKI PODORSKIE DRZEWOSTAN LESNY O CHARAKTERZE PARKOWYM ALEJE SZPALERY DRZEW PARKI ODMIENIARZY Zp ROZDROZEW PRZYKOSŁELKI I CMENTARNY TERENY ZIELONE CMENTARNE PARKI PODORSKIE DRZEWOSTAN LESNY O CHARAKTERZE PARKOWYM ALEJE SZPALERY DRZEW PARKI ODMIENIARZY Zp ROZDROZEW PRZYKOSŁELKI I CMENTARNY TERENY ZIELONE CMENTARNE	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA A - AUTOSTRADA S - ZACHODNIA OBWODNICA SZCZECINA inne drogi układu podstawowego GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYPISZEGO - DROGA KRAJOWA NR 13 G - DROGI GŁÓWNE Z - DROGI ZBIORCZE inne ważniejsze drogi lokalne L - DROGI LOKALNE LINIA TRAMWAJOWA TRASY ROWEROWE LINIE KOLEJOWE ZACHODNIA OBWODNICA KOLEJOWA SZCZECINA LINIA KOLEJOWA DO LUKWIDAJC	OBZAR OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WRAZ Z OTOCZENIEM WRAZOWYCH LUB PLANOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW STREFA "b" SCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH STREFA "e" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTEKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO STREFA "w" OCHRONY KRAJOBRAZU Pz PARKI ZABYTEKOWE Cmentarze zabytkowe ze starodziejem STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (Dawniej W I i W II) STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (Dawniej W I i W III)	STREFA FUNKCYJNALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZECZĄCZENIE TERENÓW W STREFACH I WYTYCZNE DO PLANÓW WIELOSKALOWYCH OBOWIĄZUJĄ WEDŁUG DEFINICJI ZAMIEJSCOWYCH W TERENIE UCHWAŁY STUDIUM STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ STREFA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI STREFA USŁUG WELKOPOWIERZCHNIOWYCH STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPELNIACJĄCYMI STREFA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ Z FUNKCJAMI UZUPELNIACJĄCYMI STREFA ZIELNI STREFA SPORTU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ TEREN PARKINGU GRANICA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW GRANICA OBSZARÓW DLA KOTORYCH OBOWIĄZUJE BEST OPACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/124/2015
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 16 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Barnisław - gmina Kołbaskowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono jedną uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Wójt Gminy Kołbaskowo nie uwzględnił uwagi w całości.

§ 2. Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi w całości, ponieważ uwaga dotyczyła planowanego włączenia drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL.1 do drogi powiatowej nr 0624Z relacji Będargowo - Kołbaskowo położonej poza obszarem planu, której zarządcą jest Starostwo Powiatowe w Policach. W toku uzgodnień projektu planu, zarządca wymienionej drogi powiatowej - Starostwo Powiatowe w Policach, nie wniósł zastrzeżeń do projektu planu, w tym nie zakwestionował planowanego powiązania dróg publicznych występujących w obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/124/2015
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 16 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Gminy Kołbaskowo określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami.

§ 2. Tereny funkcjonalne, w których w przyszłych i odrębnych opracowaniach wystąpią inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej obejmuje:

- 1) tereny oznaczone symbolami KDL.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KP.10 wskazane pod budowę dróg gminnych lub ciągu pieszo-rowerowego wraz z budową infrastruktury technicznej;
- 2) tereny oznaczone symbolami K.16, K.17, K.18 wskazane pod budowę urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej;
- 3) tereny oznaczone symbolami ZE.10, ZE.11, ZI.12, ZI.13 wskazane pod zieleń chronioną lub izolacyjną.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 poz. 885; poz. 938, poz. 1646; z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, 1626, 1877; z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Gminy Kołbaskowo pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalone w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą ze środków własnych uchwalonych przez Radę Gminy w budżecie gminy.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zmiany: z 2013 r. poz. 984, poz. 1238; z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, 1662, z 2015 r. poz. 151, 478, 942).