



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 3 sierpnia 2016 r.

Poz. 3139

### UCHWAŁA NR XXI/205/2016 RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 27 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębu Ustowo w gminie Kołbaskowo**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy wstępne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XIII/122/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/07 z dnia 5 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 6, poz. 963), po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębu Ustowo w gminie Kołbaskowo o powierzchni 42,8986 ha, zwaną dalej planem.

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

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

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

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

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

## Rozdział 2

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:

- 1) **1 UC** - teren zabudowy centrum handlowo - usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług komunikacji, w tym stacji paliw;
- 2) **2 KD.G** - teren fragmentu istniejącej drogi krajowej nr 31.

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

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) dojazdy wydzielone lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego;
- 3) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - a) zakaz lokalizowania i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących z wyłączeniem zakazu dla reklam wolno stojących przed budynkiem zgodnie z treścią ustalenia lit. c,
  - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Gminy (w tym znaki systemu informacji przestrzennej) oraz gminne słupy ogłoszeniowe,
  - c) reklamę wbudowaną i wolno stojącą zawierającą informacje i oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolno stojące przed budynkiem,
  - d) szyldy i reklamy nie mogą zasłaniać i ingerować w detale architektoniczne budynku;
- 7) projekty nowych obiektów oraz objętych przebudową, rozbudową lub nadbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam;
- 8) w granicach planu dopuszcza się łączenia działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 9) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod urządzenia infrastruktury technicznej i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

3. Wyjaśnienia używanych pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych i części podziemnych obiektów budowlanych;
- 2) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo górnej krawędzi attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;
- 3) **maksymalna powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej lub terenu elementarnego, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki, wyrażonej w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.; wskaźnik powierzchni zabudowy (wyrażony w procentach) należy przyjmować dla całego terenu elementarnego jeśli ustalenia planu nie przewidują możliwości podziału dla projektowanej i wskazanej na rysunku planu działki;

- 4) **reklama wbudowana** - należy przez to rozumieć miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 5) **szyld** - przedmiot materialny służący do tekstowego lub graficznego oznaczenia podmiotu zawierający nie więcej niż: firmę albo nazwę, logo, określenie rodzaju prowadzonej działalności, adres, numer telefonu, godziny prowadzenia działalności, adres strony internetowej podmiotu lub adres poczty elektronicznej;
- 6) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>;
- 7) przez **dachy płaskie** należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°.

### **Rozdział 3** **Przepisy ogólne**

§ 4. 1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń i obiektów sieciowych obsługujących teren objęty niniejszym opracowaniem.

2. Należy zachować drożność występujących urządzeń drenażowych i melioracyjnych, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dla wszelkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc parkingowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) zabudowa handlowo - usługowa 2 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
  - b) zabudowa usługowa - 2 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) obiekty ekspozycyjno - handlowe - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową, miejsca parkingowe dla tych pojazdów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 5) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;
- 6) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 4 chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności dojazdy, ciągi komunikacji pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

- 1) niezależnie od zasilania sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;
- 2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
- 3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

**§ 5. 1.** Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez Wójta;
- 2) na obszarach zagrożonych występowaniem masowymi ruchami ziemnymi należy:
  - a) zastosować ograniczenia i rozwiązania technologiczne, z jednej strony wzmacniające wznoszoną konstrukcję, z drugiej stabilizujące osuwisko,
  - b) odpowiednie odwodnienie tego obszaru przez wykonanie właściwego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych nawadniających materiał koluwalny w osuwisku,
  - c) dla infrastruktury już istniejącej i zlokalizowanej w obrębie osuwiska prowadzić bieżący monitoring aktywności osuwiska oraz wykonać skuteczny system odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
  - d) zastosować ochronę poprzez obsadzenie zboczy objętych ruchami masowymi roślinnością i drzewami, hamującymi rozwój procesów stokowych;
- 3) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 4) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska.

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

4. Na terenie obszaru objętego planem obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:

- a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi,
- b) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
- c) wody deszczowe z terenu projektowanej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu.

**§ 6.** Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

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

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

## **Rozdział 4**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UC** o powierzchni 42,5480 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy centrum handlowo - usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona, usługi komunikacji, w tym stacje paliw oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu, dojścia i dojazdy do budynków oraz niezbędne do ich obsługi miejsca parkingowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 85%, w tym powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 60% powierzchni terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni terenu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m. Ustalenie nie dotyczy reklam,
  - d) maksymalna wysokość - 30,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działek;
- 4) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 25,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ± 5°,
  - d) ustalenie nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej Nr 31 i drogi gminnej (poza granicą opracowania);
- 6) fragmenty terenu objęte strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia Rozdziału 2 § 6;
- 7) na obszarze planu, ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych. Obsługę obszaru objętego opracowaniem planu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu Ø 200 mm miasta Szczecina lub z istniejącego ujęcia w miejscowości Ustawo po jego rozbudowie, lub innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji. Dopuszcza się podłączenie do projektowanych sieci wodociągowych Ø 100 ÷ 200 mm, zasilanych z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych realizowanych poza obszarem planu,
  - b) projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych,
  - c) odprowadzenie ścieków komunalnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną do sieci kanalizacyjnej miasta Szczecina lub do istniejącej kanalizacji sanitarnej grupowej w gminie Kołbaskowo do oczyszczalni ścieków w Przeclawiu,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - ustala się projektowaną kanalizacją deszczową Ø 200 ÷ 500 mm do projektowanego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w obszarze planu i dalej do istniejącego kanału zbiorczego w rejonie ul. Floriana Krygiera i poprzez ciągi kanalizacji deszczowej z zrzutem po podczyszczeniu do rzeki Bukowej i rzeki Odry Zachodniej,
  - e) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej wysokich parametrów 2 x Ø 800 mm w ul. Floriana Krygiera lub z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.,

- g) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing$  250 mm na terenie obszaru objętego opracowaniem lub  $\varnothing$  500 mm na terenie miasta Szczecin, z dopuszczeniem wykorzystania zbiorników na gaz płynny, do czasu podłączenia do sieci gazowej,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanej z napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej SN-15kV,
- i) telekomunikacja - ustala się, że projektowana zabudowa podłączona będzie poprzez istniejące i projektowane telefoniczne linie kablowe oraz systemy bezprzewodowe,
- j) projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczenia komunikacji lub wydzielonych pasach technicznych.

**§ 8.** Na terenie o powierzchni 0,3506 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KD.G**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren na poszerzenie drogi publicznej klasy głównej w ciągu istniejącej drogi krajowej nr 31;
2. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
3. zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 5 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§ 9. 1.** W związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia uchwały Nr V/37/07 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 5 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r., Nr 61, poz. 963).

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

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

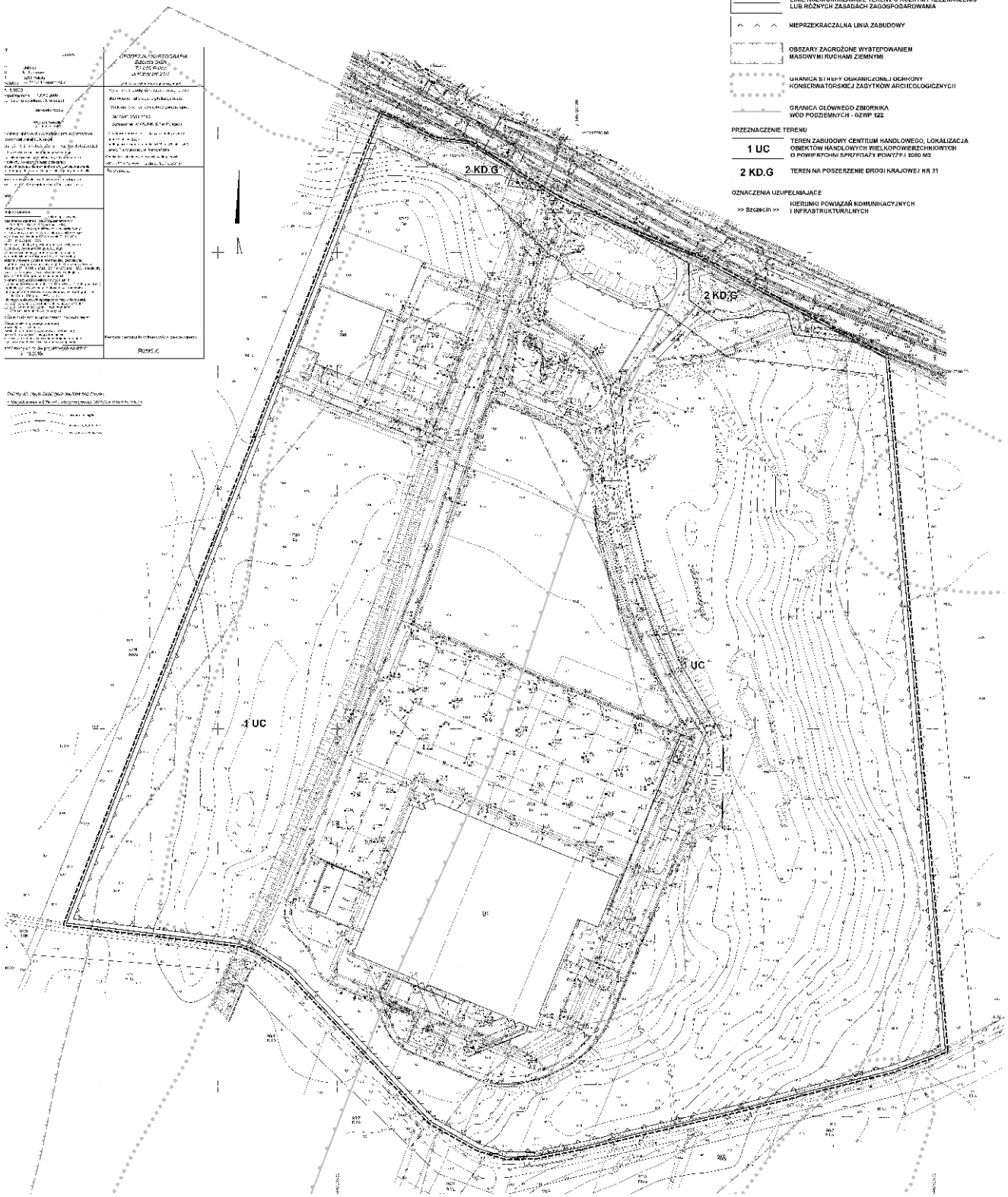
Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Szczuplak**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/205/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r.

### MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W CZĘŚCI OBREBU USTOWA W GMINIE KOŁBASKOWO

SKALA 1 : 1000



#### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYMI RUCHAMI ZIEMNYMI
  - GRANICA SIŁY I KIERUNKI ZMIANY DOKONYwanej KONSERWATORSKIJCZ ZADYTKOW ARCHIEOLOGICZNYCII
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - CZWPK 422
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- 1 UC** TEREN ZABUDOWY CENTRUM HANDLOWEGO, LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH O POWIERZCHNI SPRZETADZY POWYŻEJ 1000 M2
  - 2 KD.G** TEREN NA POSZERZENIE DRÓGI KRAJOWEJ NR 31
- OZNACZENIA UZUPELNIĄCE**
- KIERUNKI POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURALNYCH
  - Szereg

OPISOWA WSKAZÓWKA	
SŁOWNIK SYMBÓLI	
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<span style="display: inline-block; width: 20px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black;"></span>	Nieprzekraczalna linia zabudowy
<span style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 20px; display: inline-block;"></span>	Obszary zagrożone występowaniem masowymi ruchami ziemnymi
<span style="border: 1px dotted black; width: 20px; height: 20px; display: inline-block;"></span>	Granica siły i kierunku zmiany dokonywanej konserwatorskimi zadatkami archeologicznymi
<span style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: inline-block;"></span>	Granica głównego zbornika wód podziemnych - CZWPK 422

Odczytywanie planu zagospodarowania przestrzennego

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszary zagrożone występowaniem masowymi ruchami ziemnymi
- Granica siły i kierunku zmiany dokonywanej konserwatorskimi zadatkami archeologicznymi
- Granica głównego zbornika wód podziemnych - CZWPK 422

Załącznik nr 2, ark. 1 do Uchwały Nr XXI/205/2016  
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r.

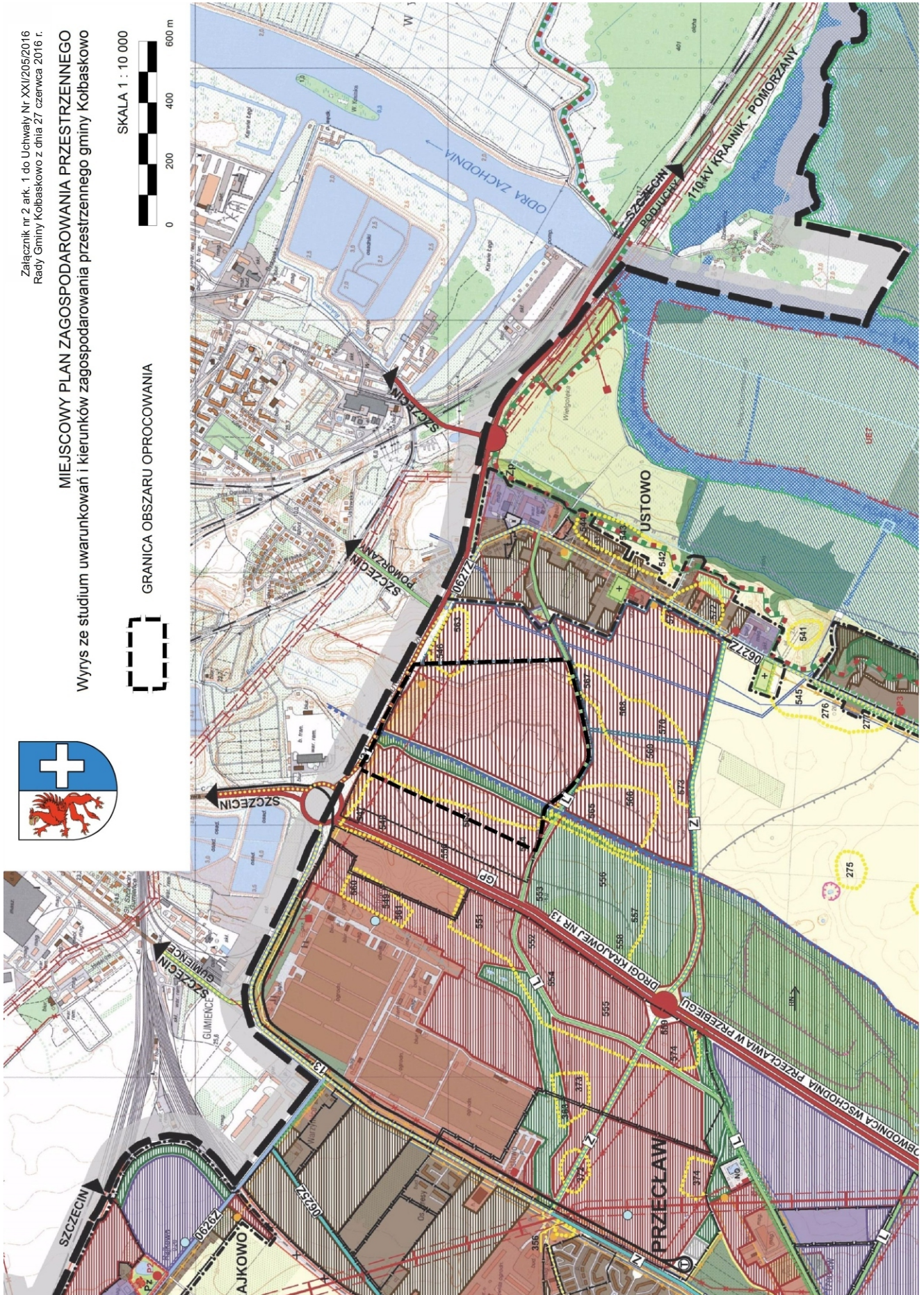
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo



SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OPROCOZOWANIA





Załącznik nr 2 art. 2 do Uchwały Nr XXI/205/2016 Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r.

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



**LEGENDA**

	OZNACZENIA OGÓLNE
	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	GRANICE ADMINISTRACYJNE
	GRANICE PAŃSTWA
	GRANICE GMINY
	HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
	OSKODEK GMINY
	OSRODKI WSPOMAGAJĄCE
	OSRODKI PODSTAWOWE
	KOLONIE (PRZYSIÓŁKI)
	UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
	UŻYTKOWANIE TERENU
	GRUNTY ORNE
	UŻYTKI ZIELONE
	NIEUŻYTKI
	LASY I ZADRZEWIENIA, SIĘDLISKA LEŚNE
	STARSZE WYKAZANE CMENTARZE I CMENTARNI/TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
	PARKI PODWORSKIE
	DRZEWOSTAN LEŚNY O CHARAKTERZE PARKOWYM
	ALEJE SZALERY DRZEW
	RZĘKI, STRUMIENIE, KANAŁY, ROWY MELIORACYJNE
	JEZIORA, STAWY HODOWLANE, OCZKA WODNE
	OBWODY RYBACKE
	ZAINWESTOWANIE TERENÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRÓDNICZYCH
	TERENY PRODUKCYJNE PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
	BOISKA SPORTOWE
	TERENY CHEMOTARZY
	TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
	TERENY ZAKMNIETE
	TERENY SPECJALNE

	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	UJECIA WÓD PODZIEMNYCH
	STREFY OCHRONNE UJECIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KURAWSKIEGO
	GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
	WODOCIĄG 2 O 8000
	SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
	KANALIZACJA GRAMIADYJNA ISTNIEJĄCA
	KANALIZACJA TOCZNA ISTNIEJĄCA
	PRZEPOIMPOWNA ŚCIEKÓW
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MIEJSCOWA - BIOLOGICZNA
	LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE
	ZAPOATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA I TELEKOMUNIKACJA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z GRANICAMI PARKU TECHNOLOGICZNEGO
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z GRANICAMI PARKU TECHNOLOGICZNEGO
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	GRANICA PRÓB REFORMACYJNYCH TERENÓW ELEKTROWNI WAPROWYCH
	ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
	ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE
	ZAPOATRZENIE W GAZ
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY
	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
	A - AUTOSTRADA
	S - ZACHODNIA OBWODNICA SZCZECINA
	INNE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
	GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYPBIEŻONEGO
	- DROGA KRAJOWA NR 13
	G - DROGI GŁÓWNE
	Z - DROGI ZBIORCZE
	INNE WAZNIEJSZE DROGI LOKALNE
	L - DROGI LOKALNE
	LINIA TRAMWAJOWA
	TRASY ROWEROWE
	LINE KOLEJOWE
	ZACHODNIA OBWODNICA KOLEJOWA SZCZECINA
	LINIA KOLEJOWA DO LIKWIDACJI

	OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW OCHRONY PRZECIWDZIAŁNIKOBRACI KULTURALNEGO OBRÓWIAZUJĄCE FORMY OCHRONY
	OBRÓWIAZUJĄCE FORMY OCHRONY
	ISTNIEJĄCE
	UJTYKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE
	PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
	OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
	SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PIUSZCZA BUKOWA"
	OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PIUSZCZA BUKOWA"
	POJAZD PRZYRODY
	OSZAR NATURA 2000 (ROSO)
	OSZAR NATURA 2000 (ROSO)
	DOLINA DOLNEJ ODRY PLB 320003
	LASY OCHRONNE
	OSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GW)P-12
	PROPONOWANIE FORMY OCHRONY
	REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE
	UJTYKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE
	POJAZD PRZYRODY
	STANOWISKA BOWIENIOWE I INNE PRZYPADKI NIEZAWYKNEJ (SD)1 - OZ. KOŁO ROSOWKA
	INNE OBSZARY PRZYRODNICZO CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY
	NIEUJTYKI NATUROGENICZNE
	TERENY BYTOWANIA GENNYCH GATUNKÓW ZWIĘRZĄT I ROŚLIN OCHRONNYCH
	WAZNE DLA ZACHOWANIA BIODOROBIENIA I O WYKONAJĄCYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
	GNIAZDA BOGIANA BIAŁEGO
	KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU EUROPEJSKIM
	KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM
	KRUSZYWA NATURALNE
	ZŁOŻA PERSPEKTYWICZNE
	WYROBISKA POKSPLATACYJNE
	WYROBISKA DZIE
	KIERUNEK RENATURALIZACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
	GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO/ OBSZAR ZAGROZONY WYSTĘPIENIEM MASOWYMI RUCHAMI ZIEMNYMI
	OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
	TERENY EROZYJNE

	OBSZARY OCHRONY OZDROBIENIA KULTURALNEGO I ZABYTEKÓW OBRÓWIAZUJĄCYCH WSPÓŁCZESNEJ
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA 'A' - SOŚLISIE/OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA 'B' - SOŚLISIE/OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	STREFA 'E' - OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTEKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
	STREFA 'K' - OCHRONY KRAJOBRAZU
	PARKI ZABYTEKOWE
	CMENTARZE ZABYTEKOWE ZE STARODRZEWEM
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OZNACZENIA STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK
	STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAMNIEJ W I)
	STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAMNIEJ W II W III)
	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	OBSZARY WSKAZANE DO ZALEŚNIENIA
	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
	OZNACZENIA JEDNOSTEK FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNYCH O OKREŚLONEJ DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
	GRANICA OBSZARU RZEMIOŁO GOSPODARSTWA WIELKOPOLSKIEGO
	STREFA FUNKCYJNALNO - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZEZNACZENIE TERENÓW W STREFACH I WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH OBRÓWIAZU WEDŁUG DEFINICJI ZAMIESZCZONYCH W TERCIE UCHWAŁY STUDIUM
	STREFA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
	STREFA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI
	STREFA USŁUG WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
	STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
	STREFA ZIELENI
	STREFA SPORTU Z ZBIENIENIA TOWARZYSZĄCA
	STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TERENY PARKINGU
	GRANICA OBRÓWIAZUJĄCYCH PLANÓW
	GRANICZĄCE DLA KTÓRYCH OBRÓWIAZUJĄCE JEST OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr XXI/205/2016**  
**Rady Gminy Kołbaskowo**  
**z dnia 27 czerwca 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dotyczącej linii elektroenergetycznej 220 kV w relacji SE Pomorzany – wcięcie w linię Krajnik - Glinki:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	4	5	6
1.	23.06.2016 r.	brak ujęcia w projekcie planu budowy linii elektroenergetycznej 220 kV w relacji SE Pomorzany – wcięcie w linię Krajnik - Glinki	-	Wnioskowana linia znajduje się poza granicami terenu objętego planem miejscowym, ponad to przebieg linii niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zag. przestrz. gminy Kołbaskowo

Wykaz wniesionych uwag oraz uwaga stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**Załącznik nr 4**  
**do Uchwały Nr XXI/205/2016**  
**Rady Gminy Kołbaskowo**  
**z dnia 27 czerwca 2016 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XIII/122/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/07 z dnia 5 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. województwa zachodniopomorskiego Nr 6, poz. 963) oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.