



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 14 marca 2018 r.

Poz. 1237

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

z dnia 12 lutego 2018 r.

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

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

#### **Rozdział 1 Przepisy wstępne**

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych i części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo górnej krawędzi attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami;
- 3) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej lub terenu elementarnej, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki, wyrażonej w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.;
- 4) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°.

## **Rozdział 2** **Przepisy ogólne**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

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

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu grupowego Warzymice - Smolećcin w drodze powiatowej nr 3930Z poprzez projektowane przyłącze w drodze gminnej działce drogowej nr 85 lub innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji. Projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu, w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną do istniejącej kanalizacji sanitarnej grupowej w gminie Kołbaskowo, w drodze powiatowej nr 3930Z, do oczyszczalni ścieków w Przeclawiu; Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
  - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 4) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła na wysypisko odpadów komunalnych poza obszarem gminy Kołbaskowo;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia podłączonego do gazociągu doprowadzonego do Kołbaskowa, z dopuszczeniem wykorzystania zbiorników na gaz płynny;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z linii elektroenergetycznej SN-15 kV;
- 8) obsługę telekomunikacyjną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 9) projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach regulacyjnych komunikacji lub wydzielonych pasach technicznych.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

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

4. Ochrona środowiska, realizowana będzie poprzez:

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

- c) dla infrastruktury już istniejącej i zlokalizowanej w obrębie osuwiska prowadzić bieżący monitoring aktywności osuwiska oraz wykonać skuteczny system odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
  - d) zastosować ochronę poprzez obsadzenie zboczy objętych ruchami masowymi roślinnością i drzewami, hamującymi rozwój procesów stokowych;
- 4) ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez wójta,
  - b) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,
  - c) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji szkodliwych była zgodna z przepisami odrębnymi.
5. Teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153). Należy przestrzegać ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.
6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych. Zakres prac rekultywacyjnych będzie obejmował: umacnianie i złagodzenie skarp zbiorników wodnych, niwelowanie terenu, pokrycie warstwą gleby składowanej na zwalówiskach nadpoziomowych - nie wprowadza się innej tymczasowej formy użytkowania terenu.

### **Rozdział 3** **Przepisy szczegółowe**

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

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

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

1. przeznaczenie terenu: usługi.

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

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

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 25,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°.

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu KDW;
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 2 § 4, ust. 3 niniejszej uchwały.

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 § 4 niniejszej uchwały.

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

1. przeznaczenie terenu: usługi turystyczne.

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

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

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 25,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°.

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu KDW;
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 2 § 4, ust. 3 niniejszej uchwały.

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2 § 4 niniejszej uchwały.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

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

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

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

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

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

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

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

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

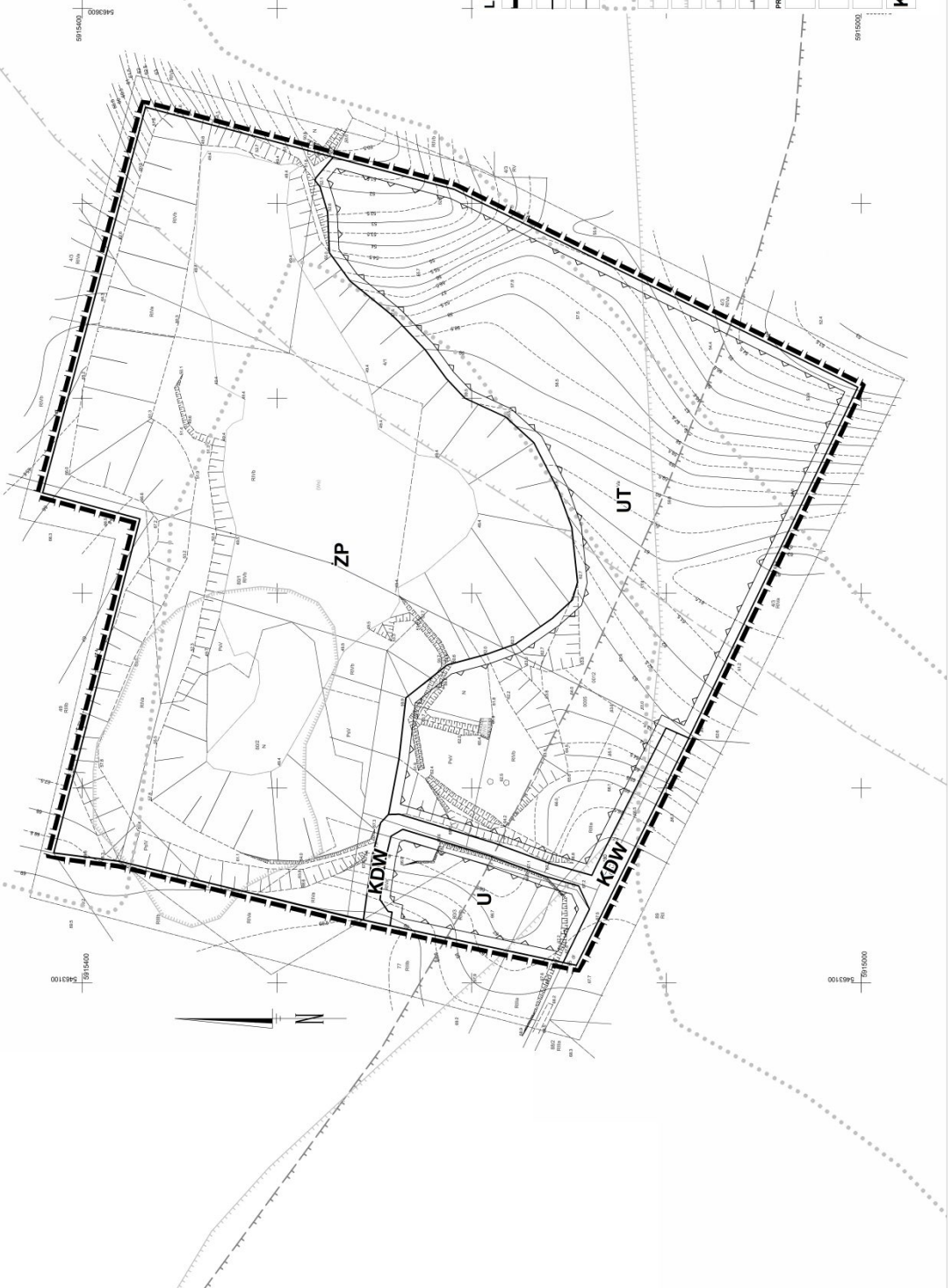
Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Szczuplak**

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

### MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE KARWOWO I PRZECLAW W GMINIE KOŁBASKOWO

SKALA 1 : 1000



#### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBRĘTEGO PLANEM
- LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZEMICZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OGRANICZONEJ OCHRONY  
KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHIEOLOICZNYCH
- ZŁOŻA PERSPETYWICZNE
- WYOBISZA PERSPEKTAWICZNE
- OSZCZĘBY PODATNE NA  
MASOWE SŁUCHY ZEIMNE
- OSZCZĘBY ZAGRODZONE I WYSTĘPIANIEM  
MASOWYCH WYMIENIENIEM
- PRZEZNACZENIE TERENU
- UT TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- U TEREN USŁUG
- ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

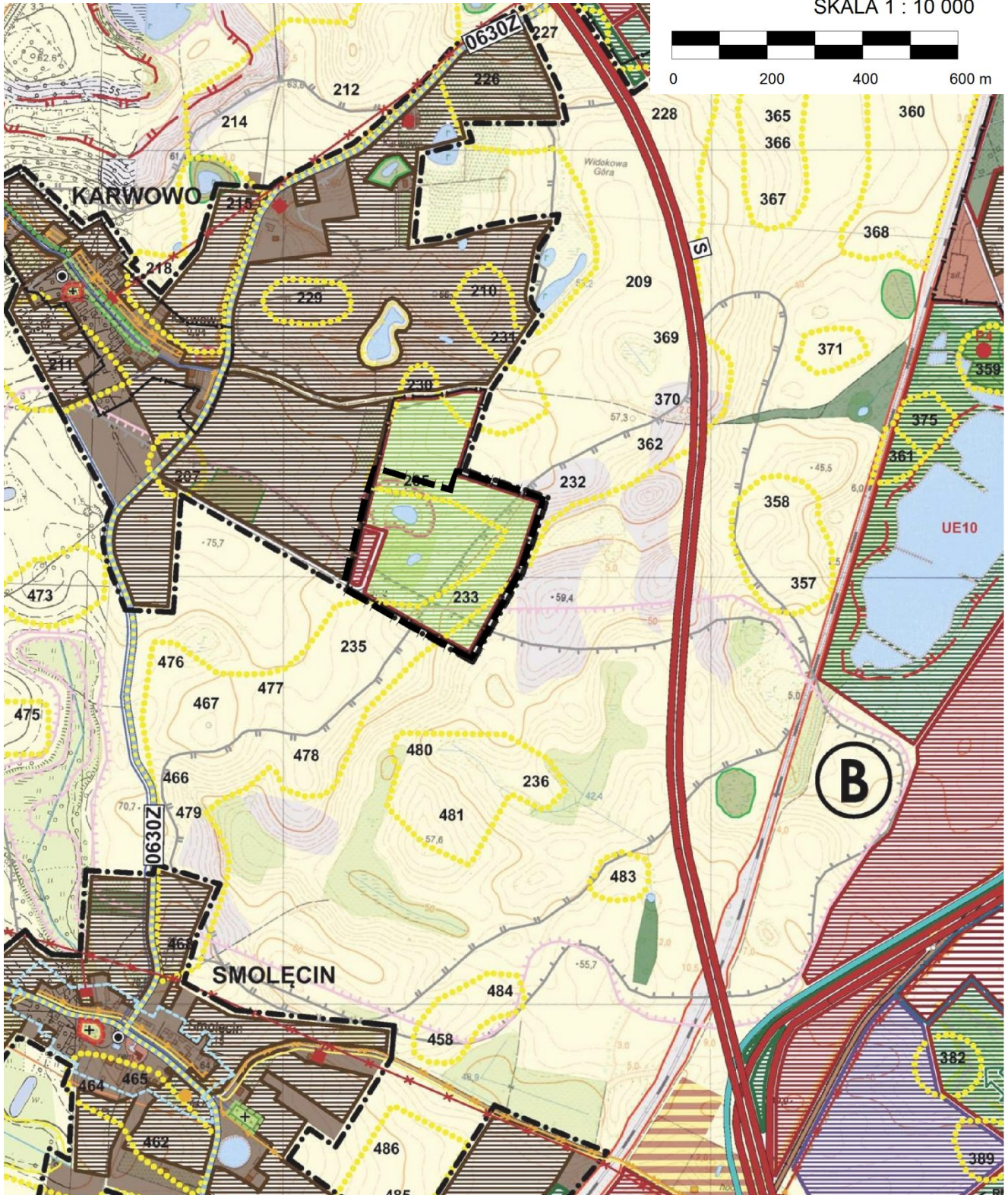
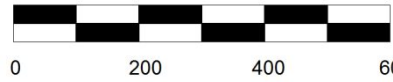


Załącznik nr 2 ark.1 do Uchwały Nr XL/422/2018  
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 lutego 2018 r.

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

— — — — — GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

SKALA 1 : 10 000







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

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Kolbaskowo

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like OZNACZENIA OGÓLNE, GRANICE OBSZARU OTRACOWANIA, GRANICE ADMINISTRACYJNE, HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ, OSKODKI GMINNY, OSKODKI WSPOMAGAJĄCE, OSKODKI PODSTAWOWE, KOLONIE PRZYSIÓŁKI, UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, UZYTECZNIOWANIE TERENU, GRUNTY ORNE, UZYTEK ZIELONE, NIELZTKI, LASY I ZADRZEWIENIA, SPŁOCZEWY, PARKI PODMORSKIE, DRZEWOSTAN LEŚNY O CHARAKTERZE PARKOWYM, ALEJE SZPALERY DRZEW, RZĘKI, STRUMIENIE, KANALY, RÓWY MELIORACYJNE, JEZIORA, STAWY HODOWLANE, OCZKA WODNE, OBYWODY Rybskie, ZAINWESZCENIE TERENÓW, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY USŁUGI PRODUKCYJNE W GOSPODARSTWACH OGRÓDNICZYCH, TERENY PRODUKCYJNE PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO-SKŁADOWE, BOISKA SPORTOWE, TERENY OMIENTARZY, TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ, TERENY ZAMKNIĘTE, TERENY SPECJALNE.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, UJECHA WÓD PODZIEMNYCH, STREFY OCHRONNE UJECHA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KURÓWSKIEGO, GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ, GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ, WODOCIĄG z o. 8000, SIĘĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA, KANALIZACJA SANITARYJNA ISTNIEJĄCA, KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA, PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW, OZYSZCZANIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO-BIOLOGICZNA, LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE, ZAOPATRIENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I TELEKOMUNIKACJA, LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV, LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15/0,4 KV, LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10 KV, LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10/0,4 KV, LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10/0,4 KV, WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO, LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV, ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 KV, GRANICA PRZEDEWNIENIA TERENÓW ELEKTROWYMIAROWYCH, ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA, ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONU KOMÓRKOWEJ, ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE, ZAOPATRIENIE W GAZ, GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY, INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA, A - AUTOSTRADA, S - ZACHODNIA OBWODNICA SZCZECINA, INNE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO, GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSZESZONOEGO, 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 LIWIDACJI.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKALIEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, OBYWIAZULĄCE, REZERWATY PRZYRODY, REZERWATY WYKAZANE NA TERENIE GMINY, OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY, OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA", OTULINA SZCZECYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA", POMNIK PRZYRODY "PAMIĘĆ PRZYRODY", OBSZAR NATURA 2000 (ROŚLINOŚĆ), OBSZAR NATURA 2000 (ROŚLINOŚĆ), DOLINA DOLNEJ ODRY, LASY OCHRONNE, GRANICA GŁÓWNEJ ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH GZWP 122, REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE, LĄTKI BIOLOGICZNE PROPONOWANE, POIMKI PRZYRODY, NIEZWIĘZANE Z PLANEM WYKAZANE PRZYRODY NIEZWIĘZANE (SPT) - OZ. KOŁO ROSNOWKA, INNE OBSZARY PRZYRODNICZO-CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY, NIELZTKI NATUROGENICZNE, TERENY BYTOWANIA GENNYCH GATUNKÓW ZMIERZAŁYCH, WAZNE DLA ZACHOWANIA BIODOROBNOŚCI I WYTRWAŁOŚCI WALORACH KRAJOBRAZOWYCH, GNIAZDA BOJCINA BIAŁEGO, KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU EUROPEJSKIM, KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM, KRUSZYWIA NATURALNE, ZOŁA PERSPEKTYWICZNE, WYROBISKI POEKSPLOATACYJNE, WYROBISKI DZIAŁE, KIERUNEK RENATURALIZACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH, OBSZARY NAPAZONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI I OSŁUWIANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO /OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ MASOWYMI RUCHAMI ZIEMNYMI, OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE, TERENY EROZYJNE.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO (ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSKŁUGIENIE), STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STREFA "X" OSIELEI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STREFA "Y" OSIELEI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STREFA "Z" OSIELEI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU, PARKI ZABYTEKOWE, OMIENTARZE ZABYTEKOWE ZE STARODRZEWIEM, STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, OZNACZENIA STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK, STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANÓWKI ARCHEOLOGICZNYCH (DANIELI W I), STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANÓWKI ARCHEOLOGICZNYCH (DANIELI W II W III), KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, OBSZARY WSKAZANE DO ZALESIENIA, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, OZNACZENIA, EDYSTEK FUNKCYONALNO - PRZESTRZENNYCH, OGRANICZONEJ DOMINUJĄCEJ FUNKCJI, WIELOPOLSKIE STREFY GOSPODARWIEBNEJ, STREFY FUNKCYONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZEZNACZENIE TERENÓW W STREFACH WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSKOWYCH OBYWIAZULĄ WIELOPOLSKIE WIERZBY DEFINICJI ZAMIESZCZONYCH W TERENIE UCHWAŁY STUDIUM, STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, STREFA USŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI, STREFA USŁUG WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH, STREFA USŁUG Z FUNKCYJAMI USIPELNIACYMI, STREFA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I Z FUNKCYJAMI USIPELNIACYMI, STREFA ZIELIENI, STREFA SPORTU Z ZIELIENIĄ TOWARZYSZĄCĄ, STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ, TERENY PARKINGU, GRANICA OBYWIAZULACYJNYCH PLANÓW, GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OBYWIAZULĄCE JEST OPRACOWANIE MIEJSKOWYCH PLANÓW.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/422/2018  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 12 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

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

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

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

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

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

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