- PROJEKT -

**UCHWAŁA NR..../....../....**

**RADY GMINY KOŁBASKOWO**

**z dnia........................**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia wstępne**

**§1.**1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/590/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec, po stwierdzeniu, że nie narusza się 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1. załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1: 2000, zwana dalej „rysunkiem planu”;
2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4. załącznik nr 4 – dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 105,5585 ha, w obrębie ewidencyjnym Kamieniec, którego granice określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

4. Niniejszy plan ustala zasady zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu lasu oraz terenów niesklasyfikowanych.

**§2.**1. Obszar objęty planem podzielony został, zgodnie z §5, na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolem cyfrowo – literowym, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie terenu;
4. strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
5. AZP 32-04/52, nr 4, oznaczona na rysunku planu numerem 1,
6. AZP 32-12/136, nr 12, oznaczona na rysunku planu numerem 2,
7. AZP 32-13/137, nr 13, oznaczona na rysunku planu numerem 3,
8. AZP 32-04/53, nr 5, oznaczona na rysunku planu numerem 4.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią elementy informacyjne:

1. granica obszaru Natura 2000 "Dolina Dolnej Odry" PLB 320003;
2. napowietrzna istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;
3. wody powierzchniowe, zbiorniki wodne, oczka wodne.

**§3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z uwzględnieniem §4 ust. 1;
2. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
3. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie.

**Rozdział 2**

**Ustalenia ogólne**

**§4.**1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

2.Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

3. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

**§5.** Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN;
2. teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem 1L;
3. tereny niesklasyfikowane, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N.

**§6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

**§7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
   1. inwestycji celu publicznego,
   2. gospodarowania wodą w rolnictwie;
3. sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

**§8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: AZP 32-04/52, nr 4, oznaczonej na rysunku planu numerem 1, AZP 32-12/136, nr 12, oznaczonej na rysunku planu numerem 2, AZP 32-13/137, nr 13, oznaczonej na rysunku planu numerem 3, AZP 32-04/53, nr 5, oznaczonej na rysunku planu numerem 4, przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją, z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§9.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§10.**1.W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: obszar planu, położony jest w granicy obszaru chronionego Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” kod PLB 320003, na którym:

* 1. zakazuje się działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także siedlisk gatunków ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
  2. obowiązuje zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
  3. zakazuje się introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń, ze względu na brak występowania takich terenów oraz obszarów, w zakresie:

1. granic i sposobów zagospodarowania obszarów i terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
3. obszarów krajobrazu priorytetowego;
4. udokumentowanych złóż kopalin.

**§11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych: nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, na podstawie przepisów odrębnych.

**§12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1. uwzględnienie w zagospodarowaniu działek ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
2. uwzględnienie w zagospodarowaniu działek pasa ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
3. w pasie ochrony funkcyjnej określonym w pkt 2 obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z linią elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV;
4. w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy prawa lotniczego.

**§13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: obsługę komunikacyjną działek z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

**§14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. dopuszczenie, w granicach planu, lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również prowadzenie sieci łączności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych;
2. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
3. dopuszczenie przebudowy, remontu i rozbudowy oraz zmiany lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
4. należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac

eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

1. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
2. możliwość lokalizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki retencyjne czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu,
3. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
4. w zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku kolizji z lokalizowanymi obiektami budowlanymi należy go przebudować.

**§15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**Rozdział 3**

**Ustalenia szczegółowe**

**§16.** Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN o powierzchni 101,7580 ha ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren rolniczy z zakazem zabudowy;
2. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
3. nakaz zachowania istniejących wód powierzchniowych, zbiorników wodnych, oczek wodnych,
4. dopuszczenie infrastruktury technicznej,
5. zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem przebudowy,
6. dopuszczenie infrastruktury melioracyjnej, rowów melioracyjnych,
7. dopuszczenie dojść, dojazdów;
8. obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu – drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

**§17.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L o powierzchni 1,5267 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren lasu;
2. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
3. prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
4. las ochronny,
5. zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
6. obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu – drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

**§18.** Dla terenów niesklasyfikowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1N o powierzchni 0,6291 ha, 2N o powierzchni 0,4683 ha, 3N o powierzchni 0,0841 ha, 4N o powierzchni 0,3612 ha, 5N o powierzchni 0,1526 ha, 6N o powierzchni 0,0416 ha, 7N o powierzchni 0,3716 ha, 8N o powierzchni 0,1651 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren nieużytków naturogenicznych;
2. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
3. nakaz zachowania istniejących wód powierzchniowych, zbiorników wodnych, oczek wodnych,
4. dopuszczenie infrastruktury technicznej;
5. obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu – drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

**Rozdział 4**

**Ustalenia końcowe**

**§19.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości: 0%.

**§20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

**§21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.