

**UCHWAŁA Nr .....**  
**Rady Gminy Kołbaskowo**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym  
Barnisław w gminie Kołbaskowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232 z 2018 r. poz. 130) oraz art. 27 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**ZAKRES REGULACJI**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/429/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 19. marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Barnisław, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16. listopada 2015 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Barnisław, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **1.7514 ha**, którego granice określa rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do 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 w skali 1:10 000,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji produkcyjnych, usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem:

**P/U** – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno - usługowej obejmujący wszelką działalność gospodarczą, dla której ustala się następujące przeznaczenia: składy, magazyny ogólnego przeznaczenia, magazyny wyspecjalizowane, obiekty związane z prowadzeniem funkcji produkcyjnych, zbiorniki, silosy, w tym obsługę sprzętu i samochodów związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą oraz inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, z wyłączeniem:

- a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii
- b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
- c) obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem,

dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal mieszkalny stróża lub technologa, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 3) linie zabudowy,
- 4) symbole literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 5.** 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskreśloną na rysunku planu,

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów górniczych ze względu na brak takich potrzeb.

## **Rozdział 3.**

### **USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

**§ 6.** 1. Powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

2. Sieci inżynierskie należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.

3. Na obszarze objętym planem, gdzie będą wprowadzane jakiekolwiek formy zagospodarowania, należy warstwy próchniczej gleby zagospodarować na cele rekultywacyjne.

4. Rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą, a szatą roślinną zapewnia pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

## **Rozdział 4.**

### **USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

**§ 7.** 1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga powiatowa klasy zbiorczej nr 3924Z, przebiegająca wzdłuż południowo - zachodniej granicy obszaru planu, łącząca Barnisław ze Smolęcinem, Będargowem oraz z drogą krajową nr 13.

## **Rozdział 5.**

### **USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 8.** 1. Dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. Nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

### 3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego wodociągu grupowego o średnicy 80 – 100 mm Warnik – Karwowo – Smolęcín – Barnisław – Bobolin. Wodociąg zasilany jest z ujęcia wody w Warniku,
- 2) system wodociągowy winien zapewnić funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
- 3) system wodociągowy winien spełniać wymagania zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

### 4. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną do istniejącego grupowego rurociągu tłocznego ścieków w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr 3924Z, przebiegającej wzdłuż południowo - zachodniej granicy obszaru planu i dalej do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków w Przecławiu,
- 2) odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, natomiast z dróg i parkingów po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych do projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi.
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych (gromadzenie i przetrzymywanie) i ich wykorzystanie do celów własnych.
- 4) na całym obszarze ustanawia się zakaz likwidacji rowów, kanałów odwadniających i układów drenarskich. W wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych dokonuje się ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

### 5. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Przecław – Kołbaskowo,
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;

### 6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.;

2) dopuszcza się likwidację oraz przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;

7. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

8. Dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska np.: w postaci wygrodzonego punktu selektywnej zbiórki odpadów, wiaty lub pomieszczenia gospodarczego. Obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

9. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa średniego ciśnienia 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

## **DZIAŁ II**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1.**

#### **PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

**§ 9.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.P/U** o powierzchni **1.7514 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno - usługowej,**
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację:
  - a) komunikacji wewnętrznej w formie dojazdów i ciągów pieszych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 15%
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m; dopuszcza się wysokość silosów w wielkości równej 40,0 m,
- 5) kształt dachu: kąt nachylenia dachu o kącie od 1° do 30°.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha,
- 2) szerokość frontu działki: minimalna 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°

4) powyższe zasady nie dotyczą wydzielenia terenu pod komunikację lub trafostację.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi powiatowej klasy zbiorczej nr 3924Z, przyległej do terenu oznaczonego w planie symbolem **1.P/U**,
- 2) parkingi; minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:
  - a) dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych i 2 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) mieszkanie funkcyjne – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr 3924Z, przyległej do terenu oznaczonego w planie symbolem **1.P/U**,
- 4) istniejące przyłącza wody w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do przebudowy,
- 5) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do przebudowy.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) nakazuje się nasadzenie wzdłuż granic terenu zieleni izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień.

7. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

### **DZIAŁ III**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 10.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/409/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 15 lipca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 2010.81.1507)

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

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

**Przewodniczący Rady**