

**UCHWAŁA NR XXI/264/2020
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 2 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z póź. zm.) Rada Gminy Kołbaskowo uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr II/31/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałą Nr XIII/23/2000 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 19 maja 2000 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2000 r., Nr 22, poz. 263) oraz uchwałą Nr XXX/171/02 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 64, poz. 1400), 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice w gminie Kołbaskowo o powierzchni 6,22 ha, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniku 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, w arkuszach 1 i 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 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.

2. 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 2) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 3) **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;
- 4) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych na terenie funkcjonalnym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych itp.;
- 6) **dachy strome** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci od 30° do 50°;
- 7) **dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 0 do 10°.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

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

- 1) **1 MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy,
- 2) **2 MW/U** - teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy,
- 3) **3 MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszarów krajobrazu priorytetowego;
- 4) udokumentowanych złóż kopalin;
- 5) ochrony i zasad kształtowania krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej;
- 6) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości;

ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

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

- 1) dojazdy – ciągi komunikacyjne wydzielone lub urządzone w granicach terenu funkcjonalnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu do obsługi terenu funkcjonalnego,
- 2) w obszarze terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla realizacji funkcji przeznaczenia terenów,

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działek budowlanych, ustalenie nie obowiązuje dla granic działek będących jednocześnie granicami obszaru objętego planem,
- 4) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, nietrwałych, nie związanych z placem budowy, w tym garaży i pawilonów blaszanych,
- 5) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych i przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu,
- 6) dopuszcza się wtórny podział na działki pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępu do drogi publicznej, bezpośredniego lub poprzez ciągi komunikacyjne – ciągi dojazdowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, inżynieryjne urządzenia sieciowe i ciągi komunikacyjne.

Rozdział 3.

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej, komunikacji, obrony cywilnej i ochrony środowiska

§ 4. 1. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 160 usytuowanej poza obszarem planu; zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji ściekowej \varnothing 160 poza terenem planu poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Przeclawiu lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się:
 - a) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) dopuszcza się zrzucenie ścieków z części terenu do istniejącej w drodze powiatowej Szczecin - Warzymice kanalizacji ściekowej \varnothing 160;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie osiedla po stronie południowo - wschodniej,
 - 4) usuwanie odpadów stałych zgodnie z regulaminem obowiązującym na terenie gminy,
 - 5) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie obszaru opracowania ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego, wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych na terenie objętym planem; stacje zasilić przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii energetycznych 15 kV,
 - b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
 - 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) planowane obiekty zasilić z istniejącego gazociągu PE 225 poza terenem planu rozdzielczą siecią średnioprężną,
 - b) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej 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.,
 - 8) telekomunikacja:
 - a) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.
2. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) obsługę z drogi powiatowej nr 3925Z Szczecin – Warzymice lub poprzez istniejący zjazd z drogi nr 13,

- 2) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach każdej działki:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 2 wynosi 6-15,
 - b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 2 wynosi co najmniej 16.

3. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

- 1) niezależnie od zasilania ewentualnego 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 beczkownikami lub w pojemnikach,
- 2) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

4. Ochrona środowiska, realizowana będzie poprzez:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy. Na obszarze planu, ustala się wyłącznie zbiorowy sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów,
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy,
- 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;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/U** o powierzchni 3,08 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych i usługowych jako wbudowane, dobudowane lub jako wolnostojące obiekty przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług według następujących zasad:
 - a) w budynkach mieszkalnych jako lokale wbudowane o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,
 - b) w obiektach wolnostojących pod warunkiem, że powierzchnia terenu z nimi związana nie przekroczy 10% ogólnej powierzchni bilansowej terenu funkcjonalnego;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 3925Z Szczecin – Warzymice, poza rysunkiem planu,

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 0,5,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 0,2,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 1,8,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w dachu, maksymalnie 13,0 m,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalnie 10,0 m,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy dla parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, maksymalnie 8 m,
- 11) dachy budynków strome,
- 12) dopuszcza się dachy płaskie dla parkingów wielopoziomowych,
- 13) w oznaczonym na rysunku planu pasie ochrony funkcyjnej o szerokości 70,0 m oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV - zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz obiektów funkcji chronionych i prowadzonej działalności gospodarczej, zakaz nie dotyczy działalności związanych z okresowym przebywaniem ludzi, szerokość pasa ochrony funkcyjnej może ulec zmianie lub likwidacji po zbadaniu rzeczywistego zasięgu oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego lub likwidacji linii.

3. zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1000,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, istniejącego lub nowo wydzielanego, zawarty w przedziale 75° – 105°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi powiatowej nr 3925Z Szczecin – Warzymice,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 2 niniejszej uchwały;

5. obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1, 4 niniejszej uchwały.

§ 6. Na terenie o powierzchni 2,54 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW/U**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych;

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:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych i usługowych jako wbudowane, dobudowane lub jako wolnostojące obiekty przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług według następujących zasad:
 - a) w budynkach mieszkalnych jako lokale wbudowane o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,
 - b) w obiektach wolnostojących pod warunkiem, że powierzchnia terenu z nimi związana nie przekroczy 10% ogólnej powierzchni bilansowej terenu funkcjonalnego;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 0,5,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 0,2,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 1,0,

- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalnie do 10,0 m,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalnie 9,0 m,
- 9) dachy budynków strome,

3. zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 600,0 m²,
- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
- c) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, istniejącego lub nowo wydzielanego, zawarty w przedziale 75° – 105°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi nr 13 poprzez istniejący zjazd oraz układ dróg komunikacji wewnętrznej terenu o symbolu 3 MW/U i terenów mieszkaniowych osiedla znajdującego się poza rysunkiem planu,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 2 niniejszej uchwały;

5. obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1, 4 niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW/U** o powierzchni 0,60 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych i usługowych jako wbudowane, dobudowane lub jako wolnostojące obiekty przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług według następujących zasad:
 - a) w budynkach mieszkalnych jako lokale wbudowane o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,
 - b) w obiektach wolnostojących pod warunkiem, że powierzchnia terenu z nimi związana nie przekroczy 10% ogólnej powierzchni bilansowej terenu funkcjonalnego;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 0,5,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 0,2,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 1,8 ,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja w dachu, maksymalnie 16,0 m,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w dachu, maksymalnie 12,0 m,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, maksymalnie 8 m,
- 10) dachy budynków strome,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie dla parkingów wielopoziomowych,

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1000,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, istniejącego lub nowo wydzielanego, zawarty w przedziale 75° – 105°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi nr 13 poprzez istniejący zjazd oraz układ dróg komunikacji wewnętrznej terenów mieszkaniowych osiedla znajdującego się poza rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 2 niniejszej uchwały;

5. obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1, 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 8. 1. Dla terenu objętego planem w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Nr XIII/23/2000 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 19 maja 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2000 r. Nr 22, poz. 263) oraz Nr XXX/171/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie Warzymice (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 64, poz. 1400).

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy






Dorota Trzebińska



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WARZYMICE**

skala 1 1000
0 50 100 m

OZNACZENIA OGÓLNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM -
PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

FUNKCJE TERENU

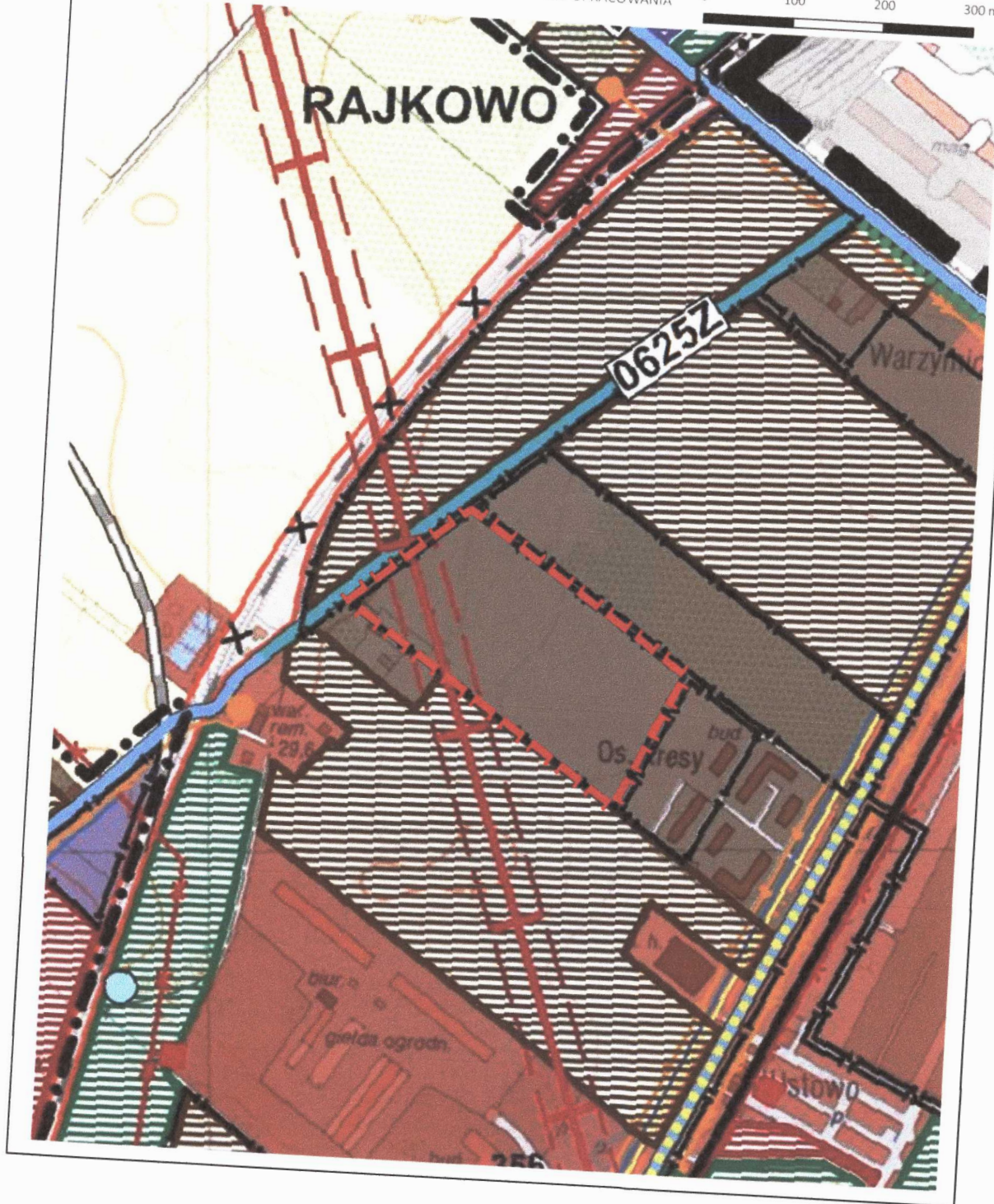
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ



Załącznik nr 2 ark. 1 do uchwały Nr XXI/264/2020
Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 2 października 2020 r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kolbaskowo

SKALA 1: 5 000





Załącznik nr 2 ark. 2 do uchwały Nr XXI/264/2020
Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 2 października 2020 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrus 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
 - OSRODEK GMINNY
 - OSRODKI WSPOMAGAJĄCE
 - OSRODKI PODSTAWOWE
 - KOLONIE I PRZYŚLÓKI
- UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZELZNACZENIU TERENÓW
 - UŻYTKOWANIE TERENU
 - GRUNTY ORNE
 - UŻYTKI ZIEŁONE
 - NIEUŻYTKI
 - LASY I ZACHOWANIA SIEDLISKA LESNE
 - STARODRZEW PRZYKOCHELNY I CEMENTARNY TERENY ZIELENI (MENTARNE)
 - PARKI PODWÓRSIĘ
 - DRZE WOSTAN LESNY O CHARAKTERZE PARKOWYM
 - ALEJE SZPALERY DRZEW
 - RZĘDY STRUMIENNE, KANAŁY, RÓWNY MELIORACYJNE
 - JEZIORA, STAWY HODOWLANE, OCZKA WÓDNE
 - OBWODY RYBACKIE
 - ZAINWESTOWANIE TERENÓW
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY OBSŁUGI I PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
 - TERENY PRODUKCYJNE PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO-SKŁADOWE
 - BOISKA SPORTOWE
 - TERENY CMENTARZY
 - TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - TERENY SPECJALNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- WIECIA WOD PODZIEMNYCH
- STREFY OCHRONNE UJECIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KUROWSKIEGO
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
- WODOCIĄG Z O 8000
- SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
- KANALIZACJA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA
- KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA
- PRZEPOMPOWNA SCIEKÓW
- OCZYSZCZALNIA SCIEKÓW MECHANICZNO-BIOLOGICZNA
- LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE
- ZAPOBATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA I TELEKOMUNIKACJA
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
 - ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
 - GRANICA PROJEKTOWANYCH TERENÓW ELEKTROWNI WATROWYCH
 - ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
 - ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONU KOMÓRKOWEJ
 - ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE
- ZAPOBATRZENIE W GAZ
 - GAZOCIOG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
 - A - ALIOSTRADA
 - S - ZACHODNIA OBWOJOWICA SZCZECIŃNA
 - INNE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
 - GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIĘSZONEGO - DROGA KRAJOWA NR 13
 - G - DROGI GŁÓWNE
 - Z - DROGI ZBIORCZE
 - INNE WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE
 - L - DROGI LOKALNE
 - LN - LINIA TRAMWAJOWA
 - T - TRASY ROWEROWE
 - LNK - LINIE KOLEJOWE
 - Z - ZACHODNIA OBWOJOWICA KOLEJOWA SZCZECIŃNA
 - LK - LINIA KOLEJOWA DO LKOWIDAGI

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- OBOWIĄZUJĄCE FORMY OCHRONY
 - REZERWATY PRZYRODY ISTNIEJĄCE
 - REZERWAT KULTURALNO-HISTORICZNY
 - REZERWAT KRAJOBRAZOWY
 - REZERWAT NIEZŁOŻYNY
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE
 - REZERWAT KRAJOBRAZOWY
 - PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
 - OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
 - SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY - PUŚCZA BUKOWA
 - OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - PUŚCZA BUKOWA
 - POMNIKI PRZYRODY
 - OTULINA
 - OBZAR NATURA 2000 (SOO) DOLINA ODRA - PLH 320037
 - OBZAR NATURA 2000 (SOO) DOLINA DOLNEJ ODRY - PLB 320053
 - LASY OCHRONNE
 - GRANICA OGRANICZENIA ZBIERNIKA WÓD PODZIEMNYCH OZWP 122
- PROPONOWANE FORMY OCHRONY
 - REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE
 - POMNIKI PRZYRODY
 - OTULINA
 - INNE OBSZARY PRZYRODNICZO-CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY
 - NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
 - TERENY BYTOWANIA CENNYCH GATUNKÓW ZWIĘRZĄT I WYSTERPIANIA RZĄDZONYCH GATUNKÓW ROŚLIN WAŻNYCH DLA ZACHOWANIA BIODIVERSYDNOŚCI I O WYKONANIE KRAJOBRAZOWYCH
 - GRANICZĄ BOJANA BIAŁEGO
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU EUROPEJSKIM
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM
 - KRUSZYWA NATURALNE
 - ZŁOŻA PERSPEKTYWICZNE
 - WYROBISKA POKSPLIGATACYJNE
 - WYROBISKA DZIKIE
 - KIERUNKI RENATURALIZACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH
 - OBZAR NATURALNE NA NIEBIEZPIECZESTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO/OBSZAR ZAKRĘŻONY POWODZI
 - OBZAR ZAKRĘŻONY WYSTĘPIWANIEM MASOWYM RUCHAM ZIEMNYM
 - OBZAR PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
 - TERENY EROZYJNE

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WISFOLGZESNEJ

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "A" SCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "B" SCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
 - STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
 - PARKI ZABYTKOWE
 - CMENTARZE ZABYTKOWE ZE STARODRZEWEM
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OZNACZENIA STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK
 - STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNEJ W II)
 - STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNEJ W II - W III)
- KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - OBZAR WSKAZANE DO ZAJĘCIA
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZELZNACZENIU TERENÓW
 - OZNACZENIA JEDNOSTEK FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNYCH O OKREŚLONEJ DOMINACJI I FUNKCJI
 - GRANICA OBSZARU ROZWOJU OSADNICZEGO I WIEJOWO-URBANICZNEJ STREFY ZABUDOWY WSIENNEJ
- STREFY FUNKCYJNALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZEZNACZENIE TERENÓW W STREFACH I WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄ WEDŁUG DEFINICJI ZAMIESZCZONYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY STUDIUM
 - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - STREFA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI
 - STREFA USŁUG WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
 - STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPELNAJĄCYM
 - STREFA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I FUNKCJAMI UZUPELNAJĄCYM
 - STREFA ZIELENI
 - STREFA SPORTU Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
 - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
 - TEREN PARKINGU
 - GRANICA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW
 - GRANICA OBSZARÓW DLA KORYTÓW OBOWIĄZUJĄCE JEST OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/264/2020
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 2 października 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice 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 XXI/264/2020
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 2 października 2020 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 2020 r. poz. 293 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 2020r. poz. 713) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr II/31/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.