

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY KOŁBASKOWO
z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Barnisław, Będargowo, Bobolin, Kamieniec, Karwowo, Kołbaskowo, Kurów, Moczyły, Ostoja, Pargowo, Przecław, Przylep, Rajkowo, Siadło Dolne, Siadło Górne, Smolęcín, Stobno, Ustowo, Warnik, Warzymice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także 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. z 2023 r. poz. 1688 – ze zm.) oraz Uchwałą Nr V/56/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25 października 2024 r., Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Barnisław, Będargowo, Bobolin, Kamieniec, Karwowo, Kołbaskowo, Kurów, Moczyły, Ostoja, Pargowo, Przecław, Przylep, Rajkowo, Siadło Dolne, Siadło Górne, Smolęcín, Stobno, Ustowo, Warnik, Warzymice”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętego Uchwałą Nr XIII/125/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Barnisław, Będargowo, Bobolin, Kamieniec, Karwowo, Kołbaskowo, Kurów, Moczyły, Ostoja, Pargowo, Przecław, Przylep, Rajkowo, Siadło Dolne, Siadło Górne, Smolęcín, Stobno, Ustowo, Warnik, Warzymice”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia część graficzna.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

§ 2. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ropociągowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne wraz z ich elementami towarzyszącymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ – 8KDZ**;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD – 2KDD**;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL – 2KDL**;
- 4) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNR – 66RNR**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – 5WS**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L – 16L**;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN – 57ZN**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 „Dolina kopalna Szczecin”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszarów położonych w granicach Rezerwatu Przyrody „Kamienieckie Wąwozy im. prof. Janiny Jasnowskiej”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- 3) ochronę obszarów położonych w granicach Rezerwatu Przyrody „Wzgórze Widokowe nad Międzyodrzem”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę obszaru Natura 2000 „Dolna Odra” (PLH320037), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB320003), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę użytków ekologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) biogazowni;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, drogowej oraz kolejowej;
- 9) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 10) nakaz zapewnienia standardów jakości środowiska w granicach terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla obszarów stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt 1, przy realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, nakaz określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- a) napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii), wyznaczonym na rysunku plany;
- b) napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznymi o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w granicach pasa technologicznego wskazanego w pkt 1 lit. a zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach pasa technologicznego wskazanego w pkt 1 lit b:
 - a) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej;
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m;
- 4) w sąsiedztwie obszaru kolejowego, nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, a także zasad lokalizacji zieleni, w tym drzew i krzewów, obejmujących nakazy, zakazy oraz ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nakaz lokalizacji masztów i wież telekomunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nie mniejszej niż ich wysokość, przy jednoczesnym zachowaniu wymagań dotyczących wysokości dla obiektów niższych, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg lokalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 9,0 m;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- 4) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg zbiorczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszorowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 9,0 m;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszorowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 9,0 m;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych;
- 3) dopuszczenie realizacji inwestycji budowlanych niezgodnych z ustaleniem zawartym w pkt 1, w zakresie wynikającym z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zalesiania gruntów o niższych klasach bonitacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów gminny dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych o maksymalnej wysokości 3,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 2.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **ZN** ustala się:

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 9,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych, a także przez tereny sąsiednie.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

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

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