

**UCHWAŁA NR XLI/508/2014
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 6 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki o nr ewidencyjnym: 304/16, obręb Przeclaw.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445 z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Gminy Kołbaskowo uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/310/2013 z dnia 4 lutego 2013r Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 4 lutego 2013r roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie działki o nr ewidencyjnym 304/16, po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006r., zmienionym uchwałą Nr XXXVI/446/2014 z dnia 18.04.2014r. Rady Gminy Kołbaskowo uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą z dnia 8 lutego 2010r. Nr XXX/353/10 zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część działki o nr ewidencyjnym 304/16 obszar o łącznej powierzchni 1,48 ha, położony w obrębie geodezyjnym Przeclaw.

3. Przedmiotem planu są tereny usług wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania.

4. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. 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,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne – wg ustaleń szczegółowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) **wskaźnik powierzchni zabudowy „Pz”** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) **wskaźnik intensywności zabudowy „Iz”** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) **powierzchnia całkowita „Pc”** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji podziemnych i nadziemnych, mierzonych po obwodzie ścian zewnętrznych, oraz wszystkich elementów

wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garażu itp.;

- 6) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „BZ”** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 7) **wysokość zabudowy „HZ”** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub atyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższego punktu w przypadku urządzeń, instalacji i elementów technicznych;
 - 8) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzania terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
7. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 2. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) W granicach terenu objętego planem nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 2) Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zapis nie dotyczy lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów.
- 3) Nakazuje się, aby poziom uciążliwości, oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania, wynikające z przepisów odrębnych,
- 4) Nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów

§ 3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) nie wyznacza się obiektów lub obszarów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) ustala się, iż wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

§ 5. Teren objęty zmianą planu nie znajduje się na terenach górniczych.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, jako przestrzeń publiczną obszar oznaczony w planie symbolem U.
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznej określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Nie ustala się zasad łączenia i podziału nieruchomości:

§ 8. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu.

- 1) Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania.
- 2) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 10. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcje i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej;

- 2) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych
2. Należy przewidzieć jedno miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej na każde 10 miejsc postojowych ogólnodostępnych.
3. Nakazuje się rozmieszczanie miejsc parkingowych w grupach składających się z 5 indywidualnych miejsc.
4. Nakazuje się przedzielenie grup miejsc parkingowych zielenią niską, średnią i wysoką.
5. Należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów oraz motorowerów i motocykli
6. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych poza granicami terenu objętego zmianą planu tj. na terenie jednostki 03KD.L.

Rozdział 3.

USTALANIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi lokalnej (03 KD.L) na działce o nr ewidencyjnej nr 304/9 leżącej poza terenem planu.
- 2) Ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenów z zewnętrznym układem dróg publicznych – droga 01.KD.GP na działce o nr geodezyjnym 33/9, znajdującą się poza terenem planu;
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 6m.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej, projektowanej, lub rozbudowywanej sieci wodociągowej o minimalnej DN80, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru ustala się z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie;

§ 14. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN200 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków,
- 2) zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN200.
- 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, lub do studni chłonnej na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej DN60;

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu, lub w granicach planu,
- 2) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne, jako linie kablowe,

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nie dopuszcza się prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych;

§ 18. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;

- 2) nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach, lub jako masztów wolnostojących;
- 3) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł;

§ 19. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów stałych:

- 1) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem U (1,49ha) – usługi publiczne.

2. Na terenach usługowych U dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) usług kultury, edukacji, gastronomii;
- 2) terenów zieleni towarzyszącej,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) miejsc parkingowych i placów manewrowych;
4. Inne użytkowania terenu niż ustalone dla terenu przeznaczonego na usługi jest niedopuszczalne.

5. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ_{min}=0,2$,
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy $IZ_{min}=0,1$ $IZ_{max}=0,3$
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $BZ=40\%$
- 4) ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, : $HZ_{min}=4,0m$ n.p.t $HZ_{max}=12m$ n.p.t
- 5) nakazuje się, aby urządzenia techniczne lokalizowane na dachu były zasłonięte attyką, lub osłonami ażurowymi
- 6) ustala się linie zabudowy według rysunku planu,
- 7) dopuszcza, się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się dachy płaskie,
- 9) wymagana jednorodna forma zabudowy i koloryt dla całego zespołu obiektów;
- 10) ustala się materiały współczesne jak: płyty elewacyjne z cynku, betonu architektonicznego, hpl, cementowo-wiórowe, szkło, aluminium, drewno;
- 11) dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych jak cegła licowa i tynk;
- 12) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony frontowej oraz tylnej,
- 13) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 21. Określa się stawkę w wysokości 0 % dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 23. Traci moc uchwała Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 8 lutego 2010r. Nr XXX/353/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, w zakresie ustaleń dla terenów położonych w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

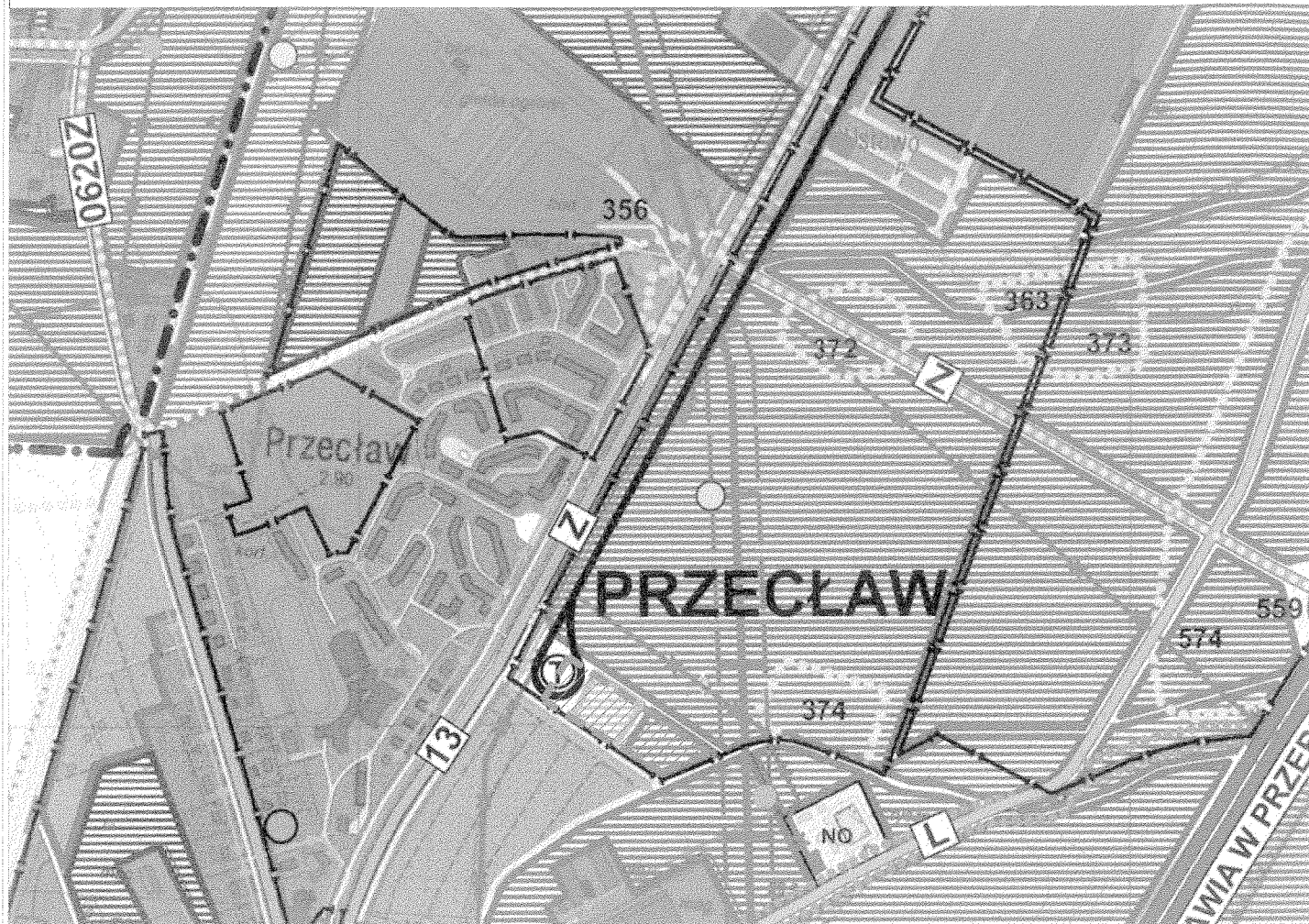


Ryszard Wierzbicki

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLI/508/2014
RADY GMINY W KOŁBASKOWIE Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2014 R.**

**WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, GM. KOŁBASKOWO**

Uchwała Nr XIV/144/2011 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 grudnia 2011 r. i zmieniona uchwałą Nr XXXVI/446/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 18 kwietnia 2014 r.



LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



STREFA ZIELENI



STREFA PARKINGÓW

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (wg. tekstu studium str. 121):

Objęmuje istniejące i projektowane tereny przewidziane do intensyfikacji przedsięwzięć publicznych. Usługi publiczne mogą być lokalizowane na terenach budowlanych, o wszystkich określonych w Studium funkcjach – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel.

Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych, innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości Gminy. Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez gminę gruntach,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów przez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/508/2014
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 6 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2012r., poz.647, poz.951, poz.1445 z 2013r., poz. 21, poz.405, poz.1238, poz.1446 z 2014r. poz. 379, poz.768)Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga co następuje:

- 1) Na terenie objętym zinną planu brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/508/2014
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 6 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu

w związku z brakiem zmiany planu miejscowego, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.