

**UCHWAŁA NR XXI/205/2016  
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 27 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębu Ustowo w gminie Kołbaskowo.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy wstępne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/122/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/07 z dnia 5 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. województwa zachodniopomorskiego Nr 6, poz. 963), 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębu Ustowo w gminie Kołbaskowo o powierzchni 42,8986 ha, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik 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 – wyrys i wypis 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.

**Rozdział 2.  
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

**§ 3.** 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:

- 1) **1 UC** – teren zabudowy centrum handlowo – usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług komunikacji, w tym stacji paliw.
- 2) **2 KD.G** – teren fragmentu istniejącej drogi krajowej nr 31.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynierskie urządzenia sieciowe,
- 2) dojazdy wydzielone lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego,
- 3) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych,
- 5) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu,
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - a) zakaz lokalizowania i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących z wyłączeniem zakazu dla reklam wolno stojących przed budynkiem zgodnie z treścią ustalenia lit. c,
  - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Gminy (w tym znaki systemu informacji przestrzennej) oraz gminne słupy ogłoszeniowe,
  - c) reklamę wbudowaną i wolno stojącą zawierającą informacje i oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolno stojące przed budynkiem,
  - d) szyldy i reklamy nie mogą zasłaniać i ingerować w detale architektoniczne budynku;
- 7) projekty nowych obiektów oraz objętych przebudową, rozbudową lub nadbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam,
- 8) w granicach planu dopuszcza się łączenia działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem,
- 9) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod urządzenia infrastruktury technicznej i inżynierskie urządzenia sieciowe.

3. 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych i części podziemnych obiektów budowlanych;
- 2) **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;
- 3) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej lub terenu elementarnego, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki, wyrażonej w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.; wskaźnik powierzchni zabudowy (wyrażony w procentach) należy przyjmować dla całego terenu elementarnego jeśli ustalenia planu nie przewidują możliwości podziału dla projektowanej i wskazanej na rysunku planu działki;
- 4) **reklama wbudowana** - należy przez to rozumieć miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie

budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;

- 5) **szyld** – przedmiot materialny służący do tekstowego lub graficznego oznaczenia podmiotu zawierający nie więcej niż: firmę albo nazwę, logo, określenie rodzaju prowadzonej działalności, adres, numer telefonu, godziny prowadzenia działalności, adres strony internetowej podmiotu lub adres poczty elektronicznej;
- 6) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>;
- 7) przez **dachy płaskie** należy rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°.

### **Rozdział 3. Przepisy ogólne**

**§ 4. 1.** Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń i obiektów sieciowych obsługujących teren objęty niniejszym opracowaniem.

2. Należy zachować drożność występujących urządzeń drenarskich i melioracyjnych, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dla wszelkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc parkingowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) zabudowa handlowo – usługowa 2 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
  - b) zabudowa usługowa – 2 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) obiekty ekspozycyjno - handlowe – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową, miejsca parkingowe dla tych pojazdów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 5) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;
- 6) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt. 4 chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności dojazdy, ciągi komunikacji pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

- 1) niezależnie od zasilania 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 beczkowozami lub w pojemnikach;
- 2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;

3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

**§ 5.** 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez Wójta,
- 2) na obszarach zagrożonych występowaniem masowymi ruchami ziemnymi należy:
  - a) zastosować ograniczenia i rozwiązania technologiczne, z jednej strony wzmacniające wznoszoną konstrukcję, z drugiej stabilizujące osuwisko,
  - b) odpowiednie odwodnienie tego obszaru przez wykonanie właściwego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych nawadniających materiał koluwalny w osuwisku,
  - c) dla infrastruktury już istniejącej i zlokalizowanej w obrębie osuwiska prowadzić bieżący monitoring aktywności osuwiska oraz wykonać skuteczny system odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
  - d) zastosować ochronę poprzez obsadzenie zboczy objętych ruchami masowymi roślinnością i drzewami, hamującymi rozwój procesów stokowych,
- 3) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,
- 4) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych,
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska.

3. Fragment terenu objętego planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” – Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153). Należy przestrzegać ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

4. Na terenie obszaru objętego planem obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:

- a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi,
- b) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawieszin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
- c) wody deszczowe z terenu projektowanej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu.

**§ 6.** Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązują:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### **Rozdział 4. Przepisy szczegółowe**

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UC** o powierzchni 42,5480 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy centrum handlowo - usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona, usługi komunikacji, w tym stacje paliw oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu, dojścia i dojazdy do budynków oraz niezbędne do ich obsługi miejsca parkingowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 85%, w tym powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 60% powierzchni terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % powierzchni terenu,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m. Ustalenie nie dotyczy reklam,
  - d) maksymalna wysokość - 30,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy atyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działek;
- 4) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;
  - d) ustalenie nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną,
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej Nr 31 i drogi gminnej (poza granicą opracowania);
- 6) fragmenty terenu objęte strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia Rozdziału 2 § 6;
- 7) na obszarze planu, ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych. Obsługę obszaru objętego opracowaniem planu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu Ø 200 mm miasta Szczecina lub z istniejącego ujęcia w miejscowości Ustawo po jego rozbudowie, lub innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji. Dopuszcza się podłączenie do projektowanych sieci wodociągowych Ø 100 ÷ 200 mm, zasilanych z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych realizowanych poza obszarem planu,
  - b) projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych,
  - c) odprowadzenie ścieków komunalnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną do sieci kanalizacyjnej miasta Szczecina lub do istniejącej kanalizacji sanitarnej grupowej w gminie Kołbaskowo do oczyszczalni ścieków w Przeclawiu,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - ustala się projektowaną kanalizacją deszczową  $\varnothing 200 \div 500$  mm do projektowanego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w obszarze planu i dalej do istniejącego kanału zbiorczego w rejonie ul. Floriana Krygiera i poprzez ciągi kanalizacji deszczowej z zrzutem po podczyszczeniu do rzeki Bukowej i rzeki Odry Zachodniej,
- e) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła,
- f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej wysokich parametrów  $2 \times \varnothing 800$  mm w ul. Floriana Krygiera 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.;
- g) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing 250$  mm na terenie obszaru objętego opracowaniem lub  $\varnothing 500$  mm na terenie miasta Szczecin, z dopuszczeniem wykorzystania zbiorników na gaz płynny, do czasu podłączenia do sieci gazowej,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanej z napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej SN-15kV,
- i) telekomunikacja - ustala się, że projektowana zabudowa podłączona będzie poprzez istniejące i projektowane telefoniczne linie kablowe oraz systemy bezprzewodowe,
- j) projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczenia komunikacji lub wydzielonych pasach technicznych.

**§ 8.** Na terenie o powierzchni 0,3506 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KD.G**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren na poszerzenie drogi publicznej klasy głównej w ciągu istniejącej drogi krajowej nr 31;
2. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
3. zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 5 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

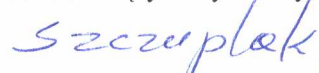
**§ 9.** 1. W związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia uchwały Nr V/37/07 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 5 kwietnia 2007 r. (Dz.Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r., Nr 61, poz. 963)

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zbigniew Szczuplak**

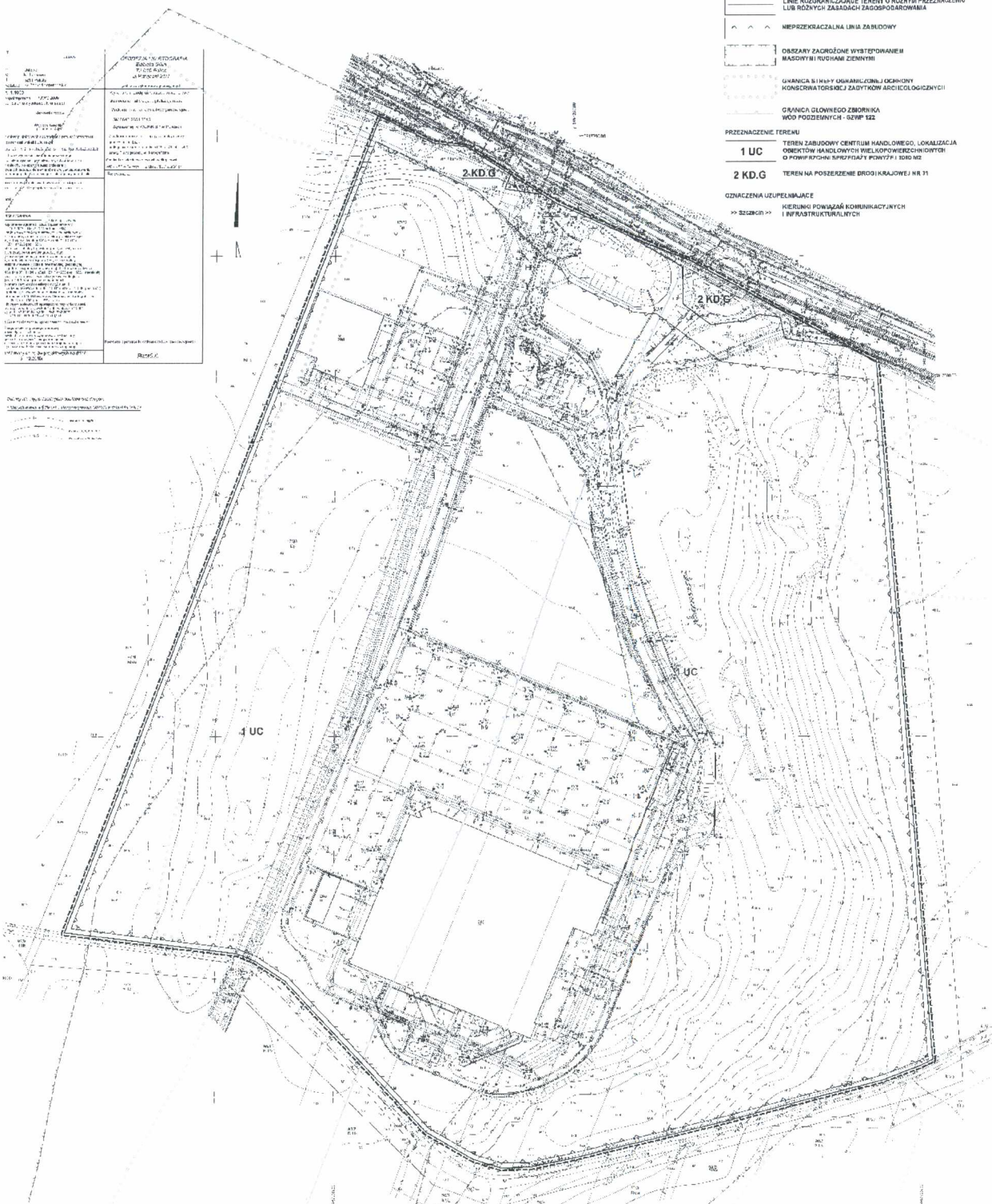
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W CZĘŚCI OBREBU USTOWO W GMINIE KOLBASKOWO

SKALA 1 : 1000



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPZERKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYMI RUCHAMI ZIEMNYMI
- GRANICA SIŁY ODKANALICZENIA I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZADYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA DŁUGIEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - SZCZEP 52
- PRZEZNACZENIE TERENU
  - 1 UC TEREN ZABUDOWY CENTRUM HANDLOWEGO, LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH O POWIERZCHNI SĄSIEDZKĄJĄ POWYŻEJ 1000 M<sup>2</sup>
  - 2 KD.G TEREN NA POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 31
- OZNACZENIA UZUPELNIJĄCE
  - KIERUNKI POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURALNYCH
  - >>> SZCZEP 52



ODRĘBNA KLASYFIKACJA BUDOWA W ZAKRESIE WZROSTU	
1. WZROST 1.1. WZROST 1.2. WZROST	1.1. WZROST 1.2. WZROST
1.3. WZROST 1.4. WZROST 1.5. WZROST 1.6. WZROST 1.7. WZROST 1.8. WZROST 1.9. WZROST 1.10. WZROST 1.11. WZROST 1.12. WZROST 1.13. WZROST 1.14. WZROST 1.15. WZROST 1.16. WZROST 1.17. WZROST 1.18. WZROST 1.19. WZROST 1.20. WZROST 1.21. WZROST 1.22. WZROST 1.23. WZROST 1.24. WZROST 1.25. WZROST 1.26. WZROST 1.27. WZROST 1.28. WZROST 1.29. WZROST 1.30. WZROST 1.31. WZROST 1.32. WZROST 1.33. WZROST 1.34. WZROST 1.35. WZROST 1.36. WZROST 1.37. WZROST 1.38. WZROST 1.39. WZROST 1.40. WZROST 1.41. WZROST 1.42. WZROST 1.43. WZROST 1.44. WZROST 1.45. WZROST 1.46. WZROST 1.47. WZROST 1.48. WZROST 1.49. WZROST 1.50. WZROST 1.51. WZROST 1.52. WZROST 1.53. WZROST 1.54. WZROST 1.55. WZROST 1.56. WZROST 1.57. WZROST 1.58. WZROST 1.59. WZROST 1.60. WZROST 1.61. WZROST 1.62. WZROST 1.63. WZROST 1.64. WZROST 1.65. WZROST 1.66. WZROST 1.67. WZROST 1.68. WZROST 1.69. WZROST 1.70. WZROST 1.71. WZROST 1.72. WZROST 1.73. WZROST 1.74. WZROST 1.75. WZROST 1.76. WZROST 1.77. WZROST 1.78. WZROST 1.79. WZROST 1.80. WZROST 1.81. WZROST 1.82. WZROST 1.83. WZROST 1.84. WZROST 1.85. WZROST 1.86. WZROST 1.87. WZROST 1.88. WZROST 1.89. WZROST 1.90. WZROST 1.91. WZROST 1.92. WZROST 1.93. WZROST 1.94. WZROST 1.95. WZROST 1.96. WZROST 1.97. WZROST 1.98. WZROST 1.99. WZROST 2.00. WZROST	1.1. WZROST 1.2. WZROST 1.3. WZROST 1.4. WZROST 1.5. WZROST 1.6. WZROST 1.7. WZROST 1.8. WZROST 1.9. WZROST 1.10. WZROST 1.11. WZROST 1.12. WZROST 1.13. WZROST 1.14. WZROST 1.15. WZROST 1.16. WZROST 1.17. WZROST 1.18. WZROST 1.19. WZROST 1.20. WZROST 1.21. WZROST 1.22. WZROST 1.23. WZROST 1.24. WZROST 1.25. WZROST 1.26. WZROST 1.27. WZROST 1.28. WZROST 1.29. WZROST 1.30. WZROST 1.31. WZROST 1.32. WZROST 1.33. WZROST 1.34. WZROST 1.35. WZROST 1.36. WZROST 1.37. WZROST 1.38. WZROST 1.39. WZROST 1.40. WZROST 1.41. WZROST 1.42. WZROST 1.43. WZROST 1.44. WZROST 1.45. WZROST 1.46. WZROST 1.47. WZROST 1.48. WZROST 1.49. WZROST 1.50. WZROST 1.51. WZROST 1.52. WZROST 1.53. WZROST 1.54. WZROST 1.55. WZROST 1.56. WZROST 1.57. WZROST 1.58. WZROST 1.59. WZROST 1.60. WZROST 1.61. WZROST 1.62. WZROST 1.63. WZROST 1.64. WZROST 1.65. WZROST 1.66. WZROST 1.67. WZROST 1.68. WZROST 1.69. WZROST 1.70. WZROST 1.71. WZROST 1.72. WZROST 1.73. WZROST 1.74. WZROST 1.75. WZROST 1.76. WZROST 1.77. WZROST 1.78. WZROST 1.79. WZROST 1.80. WZROST 1.81. WZROST 1.82. WZROST 1.83. WZROST 1.84. WZROST 1.85. WZROST 1.86. WZROST 1.87. WZROST 1.88. WZROST 1.89. WZROST 1.90. WZROST 1.91. WZROST 1.92. WZROST 1.93. WZROST 1.94. WZROST 1.95. WZROST 1.96. WZROST 1.97. WZROST 1.98. WZROST 1.99. WZROST 2.00. WZROST

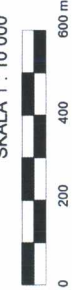
1:1000 - skala planu miejscowego  
 1:500 - skala planu sytuacyjno-terenowego  
 1:200 - skala planu sytuacyjno-terenowego

Załącznik nr 2 ark. 1 do Uchwały Nr XXII/205/2016  
Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r.

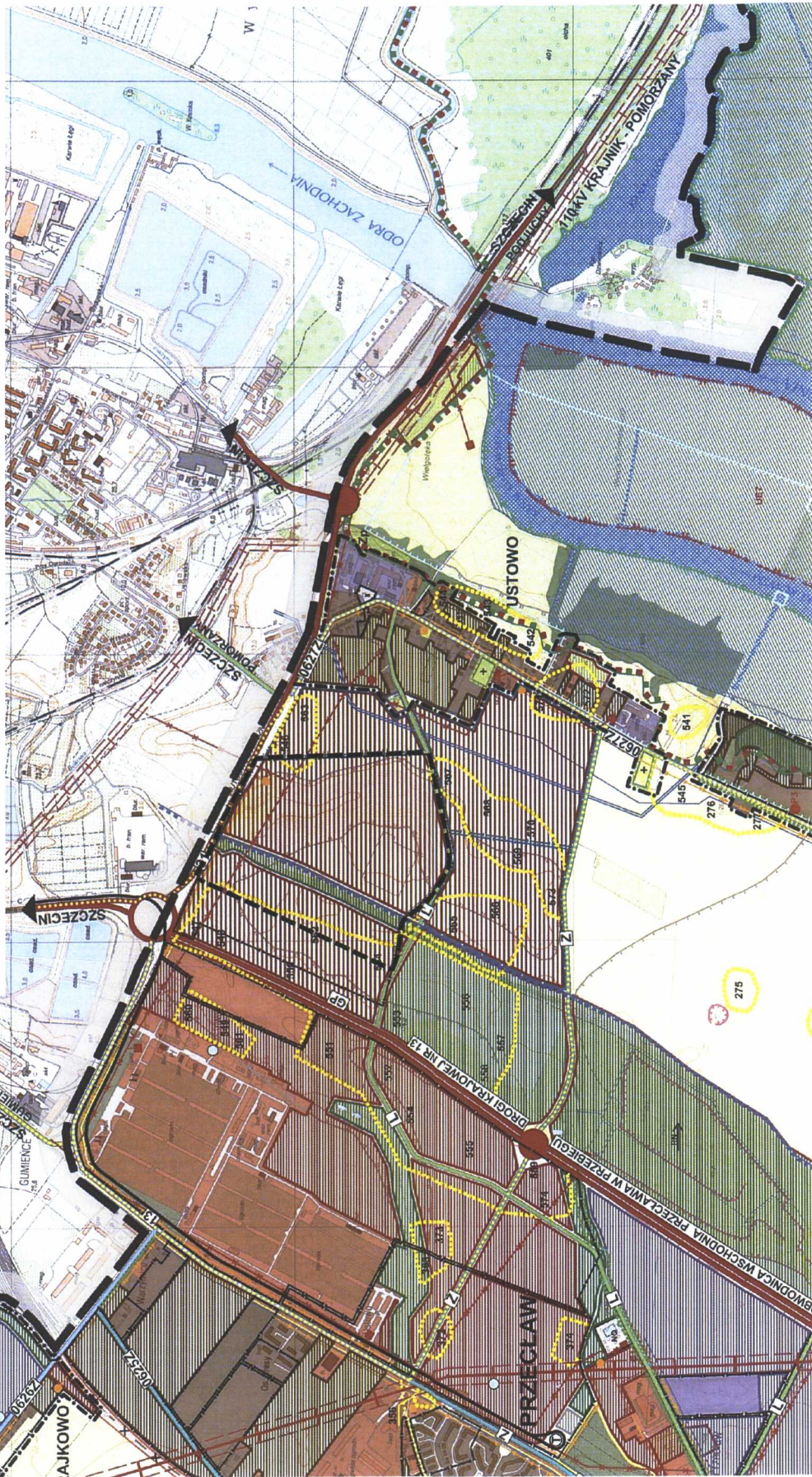
### MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Wzryś ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbaskowo



SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OPROCOWANIA







### **Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dotyczącej linii elektroenergetycznej 220 kV w relacji SE Pomorzany – wcięcie w linię Krajnik - Glinki:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	4	5	6
1.	23.06.2016 r.	brak ujęcia w projekcie planu budowy linii elektroenergetycznej 220 kV w relacji SE Pomorzany – wcięcie w linię Krajnik - Glinki	-	Wnioskowana linia znajduje się poza granicami terenu objętego planem miejscowym, ponad to przebieg linii niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zag. przestrz. gminy Kołbaskowo

Wykaz wniesionych uwag oraz uwaga stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**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 2015 r. poz. 199 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XIII/122/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/07 z dnia 5 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. województwa zachodniopomorskiego Nr 6, poz. 963) 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 są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.