

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym
Karwowo 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 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 27 i 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, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE
ZAKRES REGULACJI**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/179/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27. stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Karwowo, 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 Karwowo, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **0,2326 ha**, którego granice określa rysunek planu 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 usługowej z funkcjami uzupełniającymi.

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

U – teren zabudowy usługowej, w tym budynki użyteczności publicznej z wyłączeniem:

- a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,
- b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni,
- c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, myjni samochodowych,
- d) obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem.



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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 3) linia nieprzekraczalna zabudowy,
- 4) symbol literowy terenu funkcjonalnego – U.

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 musi 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 najniższej położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższej 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 wkreśloną na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) terenów i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

3. Ze względu na objęcie terenu planu strefą ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzjami Ministra Środowiska z dnia 23.12.1998 r., znak: DGkdh/BJ/489-6153/98 oraz z dnia 15.12.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem U, o powierzchni **0,2326 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa usługowa**,
- 2) dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny 0,2,
 - b) maksymalny 0,6,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- 6) kształt dachu: stromy, dach budynków symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°– 45°, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego na łącznikach i garażach.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: dla terenu objętego planem obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: dojazd od drogi zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu i łączącej się z drogą powiatową klasy zbiorczej nr 3930Z,
- 2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych, oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 obiekt,
 - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce postojowe / 3 łóżka i 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 10 łóżek, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 obiekt,
- 3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych ustala się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu, jeżeli zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych wykracza poza możliwości dostawy z gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić zaopatrzenie w wodę z indywidualnych zbiorników retencyjnych,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze, doprowadzone do granicy opracowania, grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej się w drodze poza

terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu

- c) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, dróg i parkingów do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu,
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym; dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne,
- 6) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia nn., zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.
- 7) obsługa telekomunikacyjna 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 gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/338/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25. kwietnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 43 poz. 1008).

§ 8. Niniejszą uchwałą przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej RIVa, o powierzchni 0,2326 ha.

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

§ 10. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dorota Trzebińska

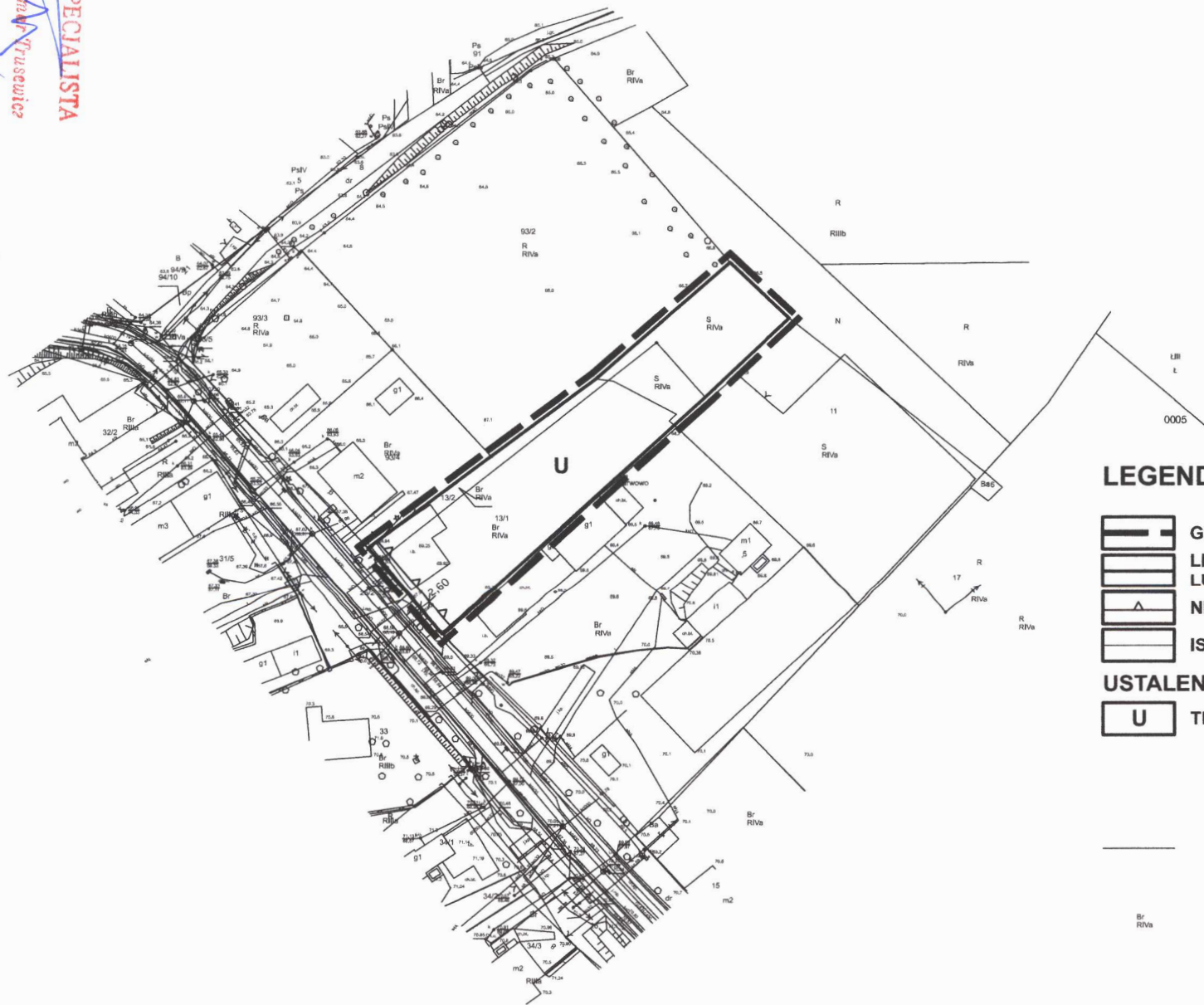
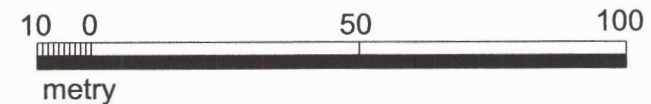
Pod względem prawnym
opiniuje bez zastrzeżeń

Jerzy Adamcio
RADCA PRAWNY






GRÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Włodzisław Trusewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym KARWOWO

skala 1:1000

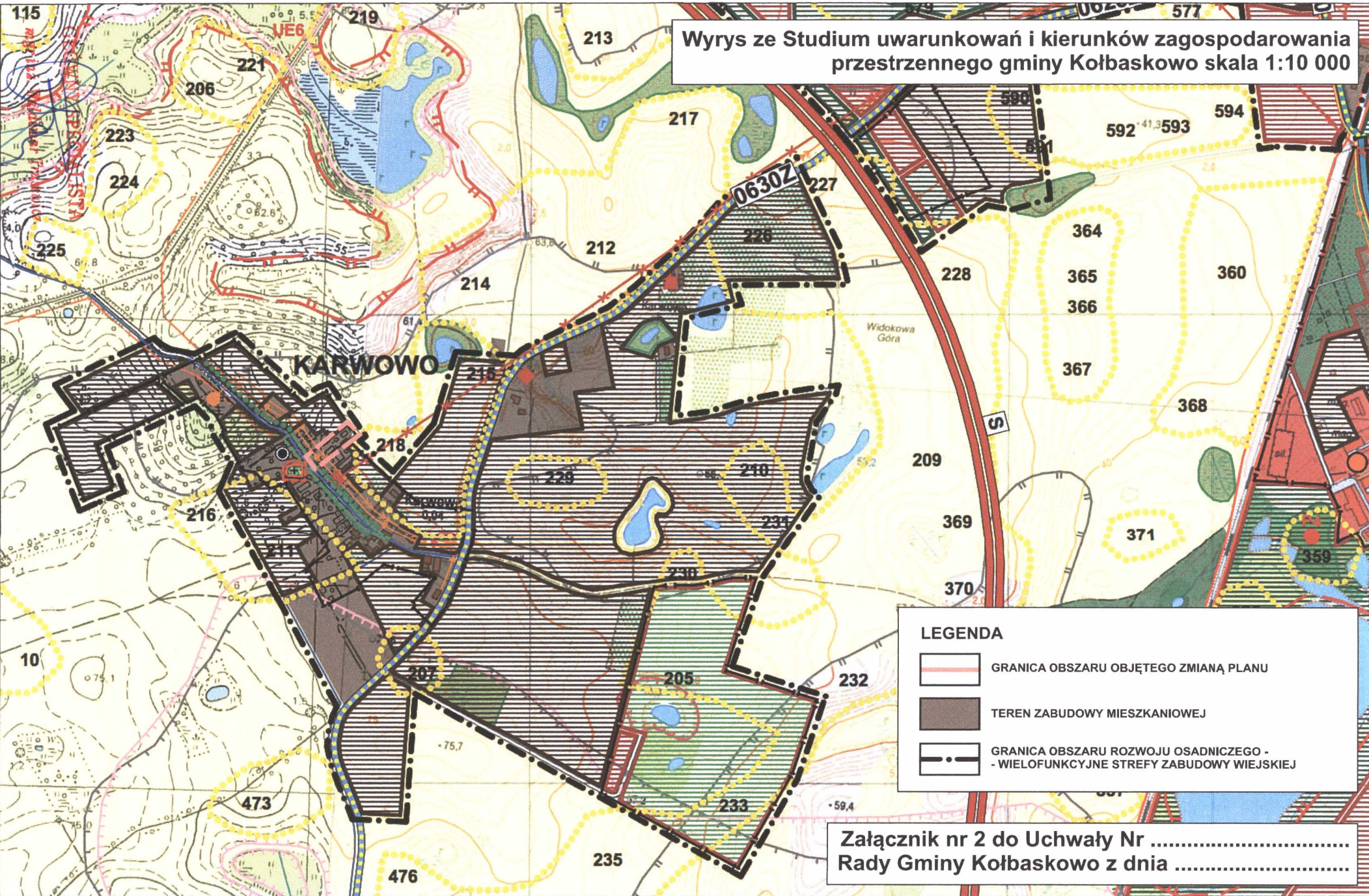


LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- U** USTALENIA FUNKCJONALNE TERENU
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo skala 1:10 000



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	GRANICA OBSZARU ROZWOJU OSADNICZEGO - - WIELOFUNKCYJNE STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

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, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwowo, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Waldemar Trusewicz

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszej zmianie planu obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w granicach terenu funkcjonalnego.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma terenów funkcjonalnych, w których zlokalizowane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Zadania w zakresie budowy dróg, budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych zmiany planu, finansowane będą ze środków własnych zarządców terenu lub ich właścicieli zgodnie z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 470, 1087, 471)

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 471, 1565, 1378).

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Waldemar Trusewicz

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zainicjowana Uchwałą Nr XV/179/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27. stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Karwowo.

1. Informacje ogólne

Zmiana planu obejmuje obszar, o powierzchni 0,2326 ha, zlokalizowany w miejscowości Karwowo położonej w centralnym rejonie gminy Kołbaskowo. Od strony północno - zachodniej i południowo - wschodniej obszar opracowania jest otoczony terenami zainwestowanymi, natomiast granicę północno - zachodnią stanowią grunty orne. Od południa teren opracowania przylega do drogi gminnej o numerze ewidencyjnym nr 25/2, która łączy się z drogą powiatową klasy zbiorczej nr 3930Z.

Projekt planu obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

- 1) umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2) ustalenie zasad ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego,
- 3) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów inwestycyjnych.

Wprowadzone rygory planistyczne pozwalają na racjonalne inwestowanie w granicach terenu, w którym uwzględniono wszystkie ograniczenia i warunki wynikające z jego położenia.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze zmiany planu realizowane jest przez dyspozycje:

- a) urbanistyczne:
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: w wielkości 50% w stosunku do powierzchni terenu,
 - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy: w wielkości 30% powierzchni terenu.
- b) architektoniczne:
 - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy usługowej w wielkości 9.0 m,

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych w obszarze zmiany planu realizowane jest poprzez następujące zasady: ustalenie w przepisach szczegółowych warunków zabudowy nawiązujących do gabarytów zabudowy występującej w miejscowości Karwowo.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Na obszarze zmiany planu nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy o ochronie przyrody. Nie znajdują się również obszary zagospodarowane do objęcia ochroną.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze zmiany planu nie występują stanowiska ochrony stanowisk archeologicznych.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W projekcie zmiany planu ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi zabezpieczono w następujący sposób: ustalono ochronę budynków budowlanych przed hałasem poprzez lokalizację budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenie docelowego przeznaczenia terenów objętych zmianą planu umożliwi racjonalne wykorzystanie przestrzeni w dostosowaniu do występujących uwarunkowań inwestycyjnych.

2.7 Prawo własności

Teren opracowania objętego zmianą planu stanowi własność prywatną. Teren objęty zmianą planu został przeznaczony pod zabudowę usługową, dla którego ustalono rentę planistyczną w wysokości 30%.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ma zlokalizowanych urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej oraz terenów stanowiących rezerwę pod budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia zagrożenia bezpieczeństwa państwa – plan ich nie wyznacza.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Rozumiejąc jako interes publiczny rozwój gminy – czyli wg definicji „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zbiektyzowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym” gmina w styczniu 2020 r. przystąpiła do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Karwowo. Opisany teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo. Zamiar inwestycyjny jest zgodny z polityką przestrzenną gminy dla miejscowości Kołbaskowo, co odzwierciedlają zapisy zmiany miejscowego planu dla opracowywanego terenu.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, wykazała że realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze

(w tym na przedmiot, cele ochrony i integralność obszarów Natura 2000) oraz zdrowie i warunki życia ludzi.

Zmiana planu przyczyni się do:

- zaspokojenia potrzeb społeczności w zakresie realizacji obiektów, które potencjalnie mogą przysłużyć się powstawaniu nowych miejsc pracy.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt zmiany planu ustala obsługę komunikacyjną obszaru opracowania z istniejących dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym gminy. Południową granicę obszaru zmiany planu stanowi droga zlokalizowana poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2 i łączącej się z drogą powiatową klasy zbiorczej nr 3930Z.

Projekt zmiany planu przewiduje zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowaną w drodze gminnej o numerze ewidencyjnym 25/2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą kanalizacją sanitarną grawitacyjno– tłoczną do istniejącego grupowego rurociągu tłocznego ścieków w drodze o numerze ewidencyjnym nr 25/2, położonej poza granicami terenu opracowania.

Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn zlokalizowanych poza obszarem planu.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu, możliwość składania wniosków do zmiany planu, a także zapoznania się z projektem zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej.

Projekt zmiany planu był zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie i po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.09.2020 r. do 25.09.2020 r., 25.09.2020 r. odbyła się również dyskusja publiczna.

Zamieszczono również na stronie internetowej Urzędu gminy (BIP) zawiadomienia o terminach wyżej wymienionych punktów procedury.

2.12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedury planistyczne prowadzone są zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby zmiany planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” zostaną przedstawione do wglądu osób zainteresowanych w trakcie wyłożenia zmiany planu do wglądu publicznego, co pozwoli na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

2.13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianą planu projektuje się zabudowę usługową, która ma zapewnić dostęp do wody istniejącą siecią wodociągową w drodze gminnej o numerze ewidencyjnym nr 25/2, która położona jest poza granicami terenu opracowania.

3. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego projektu zmiany planu. Przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają realizację wnioskowanych zmian w zakresie jego zagospodarowania.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana planu przewiduje przeznaczenie opracowywanego terenu pod zabudowę usługową. W Studium sąsiadujące tereny od strony północno – zachodniej oraz od strony południowo - wschodniej z obszarem opracowania są przeznaczone pod strefę zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.

Ustalenia planu nie dopuszczają do konfliktów funkcjonalnych na terenach sąsiadujących ze sobą, które mogłyby się przyczynić do zmniejszenia walorów ekonomicznych przestrzeni. Zabudowa i zagospodarowanie planowanych terenów inwestycyjnych jest uzupełnieniem wykształconej struktury osadniczej.

5. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SU i KZP

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina dokonała oceny aktualności studium oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w procedurze aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonej w 2015r. w związku z powyższym nie ponawiano opracowania analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo (Uchwała Nr XXXVII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.). Zmiana planu dotyczy „strefy zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami” wyznaczonej w aktualizowanym w 2015 r. studium gminy, wykorzystującej olbrzymi atut rozwoju gminy jakim są powiązania komunikacyjne z krajem, miastem Szczecin i Niemcami.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ ustaleń zmiany planu na budżet gminy został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Prognoza finansowa uwzględnia tereny, które przysporzą wpływy dochodów z podatków w budżecie gminy. Przeznaczenie opracowywanego terenu zostało rozszerzone w stosunku do obowiązującego planu z funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na zabudowę usługową.

7. Podsumowanie

Zmiana planu została sporządzona zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.