



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 2126

### UCHWAŁA NR LVI/702/2024 RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 29 marca 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r., w obrębie ewidencyjnym Siadło Dolne**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia wstępne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres regulacji planu**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/460/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 4 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r., w obrębie ewidencyjnym Siadło Dolne, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XXIV/24/01 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie Siadło Dolne na działkach 111/4, 114, 89 i 108, zwaną dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo” przyjętego po zmianach uchwałą XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu objętego opracowaniem planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,03 ha. Granicę obszaru opracowania planu oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1:500 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo”.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący rysunek planu w skali 1:500 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo”;
- 2) załącznik nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – informacja o danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem literowo-cyfrowym, w szczególności teren elementarny może stanowić działkę budowlaną;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiące jednocześnie linie dopuszczalnych podziałów geodezyjnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady konstrukcji ustaleń planu**

§ 3. 1. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia wstępne;
- 2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego opracowaniem planu;
- 3) ustalenia szczegółowe;
- 4) ustalenia końcowe.

2. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1, są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe. Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania planu, bądź stanowiące ogólne wytyczne planistyczne, nie są powtarzane w ustaleniach szczegółowych i należy je stosować łącznie.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dotyczące klas przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu**

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się klasę przeznaczenia terenu: **IE** – teren elektroenergetyki.

§ 5. 1. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 2) parametry urbanistyczne i wskaźniki dla zabudowy należy odnosić do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zachowanie dostępu do infrastruktury technicznej w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych i naprawczych.

#### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych**

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

- 1) wykorzystanie 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) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych, wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;
- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

- 5) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 6) nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.

§ 7. Na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin, należy przestrzegać ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika, wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153 wraz z dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej przyjętym zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 15.12.2011 r.

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. W związku z położeniem obszaru planu częściowo w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się w jej zasięgu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. Ustala się zakaz podziałów wtórnych.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej**

§ 11. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza obszarem objętym planem, tworzących powiązanie z układem zewnętrznym, w szczególności z działki nr 199/1 położonej poza obszarem planu.

§ 12. Na potrzeby obsługi infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić w granicach terenu co najmniej jedno miejsce do parkowania.

§ 13.1. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z sieciami uzbrojenia poza obszarem planu.

2. Dla poszczególnych sieci infrastruktury technicznej należy zachować pasy techniczne o szerokościach wymaganych warunkami ich eksploatacji, konserwacji, przebudowy i budowy nowych elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wynikających z zapotrzebowania parametrów i stosowanych rozwiązań techniczno-materiałowych. Nowe sieci infrastruktury technicznej oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne.

§ 14. Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej - poza obszarem planu.

§ 15. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości.

§ 16. W ramach tymczasowego zagospodarowania terenu ustala wstępną segregację odpadów u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy oraz indywidualną lokalizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej poza obszarem planu oraz z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na obszarze planu;
- 2) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) możliwość realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 18.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

- 1) obsługę z sieci teleinformatycznej;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teleinformatycznych.

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu**

**§ 19.** Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie jako teren rekreacji z możliwością lokalizacji odkrytych siłowni i stref aktywności fizycznej, placu zabaw dla dzieci, altan z zadaszeniem w formie ażurowej konstrukcji o wysokości do 4,5 m, elementów urządzenia przestrzeni, elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu terenu, miejsc do parkowania dla rowerów, z zastrzeżeniem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie ochrony akustycznej.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 20.** Dla terenu **11E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i instalacji o parametrach wynikających z zastosowanej technologii z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń dla pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, obsługi zdalnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z Działem II, rozdziałem 5 niniejszej uchwały,
  - b) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie komunikacji poza obszarem planu, zgodnie z Działem II, rozdziałem 5 niniejszej uchwały.

### **DZIAŁ IV.**

#### **Skutki prawne uchwalenia planu**

**§ 21. 1.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszym planem, zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kołbaskowo dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie Siadło Dolne na działkach 111/4, 114, 89 i 108, przyjętym uchwałą Nr XXIV/24/01 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 16 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 46).

2. Z uwagi na brak zmiany docelowego sposobu zagospodarowania nieruchomości, odstępuje się od ponownego ustalenia stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ V.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 22. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

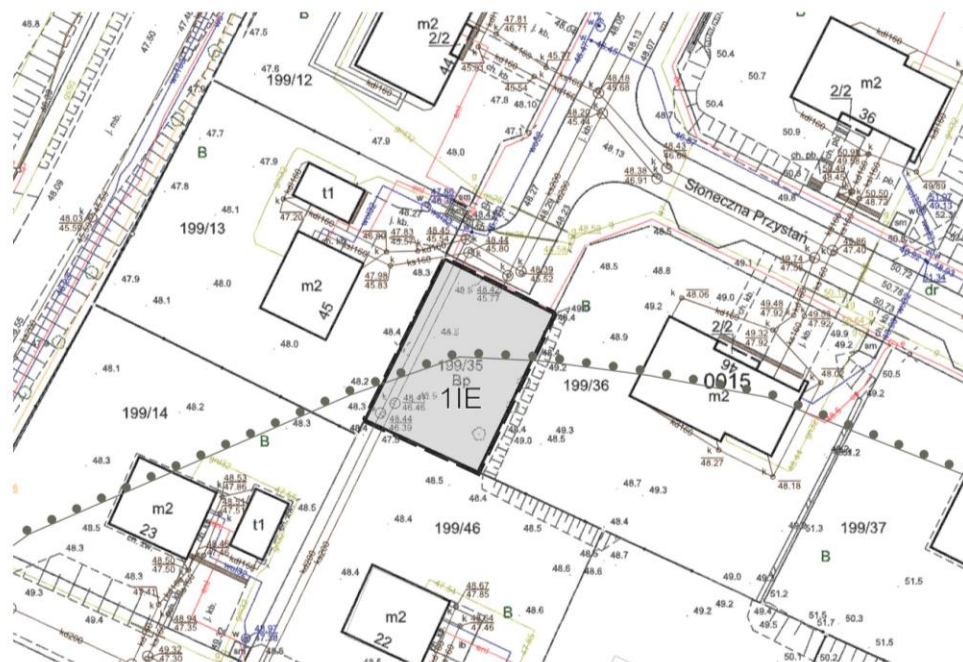
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy





**Dorota Trzebińska**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY KOŁBASKOWO NR XXIV/24/01 Z DNIA 16 LISTOPADA 2001 r., W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SIADŁO DOLNE**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/702/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 marca 2024 r.

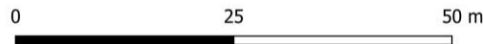


**OZNACZENIA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ELEKTROENERGETYKI
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 32-05, NR 71





SKALA 1:500



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO**



SKALA 1:10 000

-  LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W II I W III)

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH 2000 (STREFA V) - EPSG:2176

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - STAROSTA POLICKI - LICENCJA NR.GK.6642.13.2023\_3211\_CL2 DATA WYKONANIA KOPII MAPY: 01.04.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/702/2024  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 29 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie Siadło Dolne na działkach 11/4, 114, 89 i 108, sporządzony w zakresie określonym Uchwałą Nr XXXVI/460/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 4 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r. w obrębie ewidencyjnym Siadło Dolne, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 sierpnia do 22 września 2023 roku.

2. W terminie określonym w obwieszczeniu tj. do dnia 6 października 2023 r. do projektu planu złożono uwagi, których zestawienie wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

3. Wójt Gminy Kołbaskowo rozpatrzył wniesione uwagi w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu składania uwag.

§ 2. Przyjmuje się w całości Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołbaskowo w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r. i odrzuca się wszystkie nieuwzględnione w całości uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

## Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 2

**Załącznik do Rozstrzygnięcia w sprawie uwag nieuwzględnionych wniesionych do projektu zmiany planu****WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG****DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz uwag dotyczy projektu zmiany uchwały nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie Siadło Dolne na działach 111/4, 114, 89 i 108

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr ...../...../2024 z dnia 2024		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	02.10.2023	Osoby prywatne reprezentowane przez adwokata	dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona			<p><b><u>UWAGA NR 1:</u></b></p> <p>Przy budowie miejsc rekreacji należy się kierować § 40 i 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2020 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Zgodnie z zapisami § 40 ust. 3 ww. rozporządzenia – odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m, przy zachowaniu wymogów § 19 ust. 1.</p> <p>Z treści przepisu w sposób jasny wynika, że „odległość... miejsc rekreacyjnych od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m”.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika także, że odległość dzieląca miejsce rekreacji od ulicy nie może być mniejsza niż 10 m, ponadto – odległość tę należy mierzyć od ogrodzenia ww. miejsca do linii rozgraniczającej ulicę.</p> <p>Pojęcie ulicy w rozumieniu par. 40 ust. 2 rozporządzenia należy interpretować jako drogę publiczną lub wewnętrzną przeznaczoną przede wszystkim do ruchu pojazdów, ale też postępu pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się</p>



							<p>przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt (por. art. 4 pkt 2 ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych).</p> <p>Odległość planowanego miejsca rekreacyjnego jest mniejsza niż 10 m licząc od linii rozgraniczającej ulicę.</p> <p>Dla przedmiotowego projektu miejscem/obszarem rekreacyjnym jest cały wydzielony ogrodzeniem teren dz. nr 199/35, a zatem żaden z wyżej wymienionych warunków nie został spełniony.</p> <p>W/w stanowi bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia.</p> <p>Usytuowanie miejsca rekreacyjnego niezgodnie z 40 ust. ww. rozporządzenia należy uznać za istotne odstępianie od warunków techniczno-budowlanych.</p> <p><b><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</u></b></p> <p>Na wstępie należy wskazać, że w uwadze została przytoczona błędna definicja ulicy. Jako definicję „ulicy” zacytowano nieaktualną definicję „drogi” obowiązującą do 20 września 2022 r. Powyższa definicja nie znajdowała się w Rozporządzeniu o drogach publicznych a w art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 988). Niemniej aktualna treść powyższego artykułu brzmi: „droga – droga w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 i 1768)”. Definicja zawarta w art. 4 pkt 2 ustawy o drogach publicznych brzmi następująco: „droga – budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt”. Pojęcie ulicy jest obecnie niezdefiniowane - w obowiązujących przepisach brak legalnej definicji ulicy, oraz określonych warunków do traktowania pojęcia drogi tożsamo z ulicą (np. w zakresie lokalizacji, włączenia w skład dróg publicznych, własności itp.).</p> <p>Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że pojęcie budowy lub lokalizacji miejsca rekreacyjnego nie jest tożsamo z dopuszczeniem w granicach terenu elementarnego IIE funkcji (tymczasowej) zagospodarowania rekreacyjnego.</p> <p>Jednocześnie granica terenu IIE określonego w planie nie jest tożsama z granicą miejsca rekreacyjnego.</p> <p>Ustalenia planistyczne przewidują katalog możliwego zagospodarowania terenu IIE w jego granicach obejmujący</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>zarówno formy rekreacyjnego zagospodarowania jak i inne, w tym: elementy infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania rowerów, czy elementy urządzenia przestrzeni.</p> <p>Miejsca rekreacyjne mogą zostać zlokalizowane w granicach terenu elementarnej jedynie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zachowaniem przywołanych w uwadze niezbędnych odległości określonych w tych przepisach. Zasięg terenu IIE umożliwia spełnienie powyższych wymagań w południowo-wschodniej części tego terenu. Lokalizacja miejsc rekreacyjnych następować będzie na etapie realizacyjnym i nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.</p> <p>W przypadku lokalizowania urządzeń, obiektów związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem części terenu IIE organy administracji budowlanej będą oceniały zgodność planowanego zamierzenia z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Należy również podkreślić, że traktowanie miejsc rekreacyjnych, o których mowa w cytowanym rozporządzeniu w sposób tożsamy z funkcją rekreacyjną dopuszczoną ustaleniami planu skutkowałoby brakiem możliwości zlokalizowania terenów o funkcji rekreacyjno-sportowej w sąsiedztwie jakiegokolwiek obsługi komunikacyjnej, w tym poprzez ciągi piesze lub pieszko-rowerowe.</p> <p>Przyjęte w uwagach podejście prowadziło do niezasadzonego wniosku, że każdy teren rekreacji czy plac zabaw lokalizowany np. wśród zabudowy mieszkaniowej musiałby być oddzielony swego rodzaju buforem - terenem o innej funkcji niż np. sąsiednia funkcja mieszkalna, czy komunikacyjna. Oczywiście jest, że urządzenia i obiekty służące rekreacji czy zabawie są lokalizowane w ramach często jednego terenu elementarnej określonego w planie miejscowym i jak wskazano wyżej to odległość poszczególnych elementów zagospodarowania (a nie terenu elementarnej wskazanego w planie miejscowym) musi spełniać wymogi określone przepisami prawa w omawianym zakresie.</p>
2.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona		<p><b>UWAGA NR 2:</b></p> <p>Zapisy obowiązującego MPZP gwarantują każdemu właścicielowi działek znajdujących się na terenie Osiedla Słoneczna Przystań istnienie uciążliwości niewykraczających poza teren własnej działki. Tymczasem istniejący "plac zabaw wraz z siłownią, wiatą i paleniskiem" zlokalizowany na dz. nr 199/35 generuje nadmierny hałas i inne liczne uciążliwości niemożliwe do zamknięcia w granicach w/w działki. Nadmieniam, iż część uciążliwości stanowi bezpośrednie</p>

							zagrożenie życia i zdrowia, gdyż chociażby wjeżdżając na własną posesję muszą przepychać się pomiędzy biegającymi dziećmi <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b> Kwestie uciążliwości akustycznej regulują przepisy odrębne, które zostały przywołane w treści ustaleń zmiany planu miejscowego. Ponadto zasady i tryb korzystania z placów zabaw są określone w regulaminach korzystania z nich.
3.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona		<b>UWAGA NR 3:</b> Czy projekt planu uwzględnia konieczność odsunięcia/odgradzenia placu zabaw od siłowni plenerowej, zezwalając na współistnienie wymienionych obiektów, w odniesieniu do powierzchni działki będącej do wykorzystania? <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b> Projekt planu nie przesądza o współistnieniu zarówno placu zabaw jak i siłowni plenerowej. Plan miejscowy wskazuje tylko możliwe formy zagospodarowania terenu. Szczegółowy sposób zagospodarowania terenu zostanie przesądzony przez inwestora na etapie realizacyjnym.
4.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona		<b>UWAGA NR 4:</b> W uzasadnieniu do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano, iż wspólnota osiedlowa wnioskuje o zmianę planu dwukrotnie, tj. w dniu 27 stycznia 2022 roku oraz 3 października 2022 roku Przedmiotowa wola może być wyrażona wyłącznie w postaci uchwały współwłaścicieli podjętej przy 100% jednomyślności Zgodnie z art. 199 kodeksu cywilnego do rozporządzenia rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Zmiana sposobu użytkowania działki nr 199/35 jest bez wątpienia czynnością przekraczającą zwykły zarząd. Moi mocodawcy jako współwłaściciele dz. nr 199/35 i jednocześnie mieszkańcy Osiedla Słoneczna Przystań nie wyrażają zgody na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki oraz nie uczestniczyli w jakimkolwiek głosowaniu w przedmiotowej sprawie. Wspólnota osiedlowa zgodnie z protokołem z zebrania członków wspólnoty osiedlowej dnia 14 czerwca 2022 roku odstąpiła od procedowania uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b> Kwestia ważności uchwały współwłaścicieli osiedla nie ma znaczenia dla procedury sporządzania planu miejscowego. Wniosek o sporządzenie planu może zgłosić każda osoba, również niebędąca właścicielem danej nieruchomości.

							<p>Prócz uchwały Współwłaścicieli Osiedla Słoneczna Przystań w Siadle Dolnym nr 14/2021 z dnia 02.11.2021 r. (przyjętej jednomyślnie przez wszystkich ówczesnych właścicieli nieruchomości wchodzących w skład osiedla) przekazanej jako załącznik do wniosku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, mieszkańcy przekazali pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem dotyczące przystąpienia do zmiany planu miejscowego.</p> <p>Jednocześnie we wnioskach podano numer działki, której wniosek dotyczy wraz z indywidualnymi podpisami przedstawicieli mieszkańców. Powyższe jest wystarczające do uznania wniosku o przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego za zgodnego z prawem i możliwego do rozpatrzenia, w szczególności w zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
5.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem	uwaga częściowo uwzględniona			<p><b><u>UWAGA NR 5:</u></b> W uzasadnieniu do projektu zmiany miejscowego planu znajdujemy następujące stwierdzenie: „Zgodnie ze złożonymi wnioskami oraz stanem faktycznym - wykonane w granicach obowiązującego planu miejscowego dwie stacje transformatorowe są wystarczające do zaspokojenia potrzeb osiedla zaplanowana stacja na działce 199/35 na chwilę obecną nie będzie realizowana”. Proszę o wskazanie przez kogo w/w stan faktyczny został stwierdzony? Stan faktyczny, w przedmiotowym zakresie, został określony podczas kontroli PINB Police przeprowadzonych w dniu 12 października 2021 r. oraz w dniu 25 stycznia 2022 r. Zgodnie z pismem WINB w Szczecinie WOA.7641.81.2021.JC z dnia 28 stycznia 2022 r. cytuję: "W wyniku kontroli przeprowadzonych w dniu 12 października 2021 r. oraz 25 stycznia 2022 r., PINB w Policach ustalił, że przedmiotowy budynek nie został wyposażony w urządzenia standardowo stanowiące wyposażenie trafostacji i nie jest użytkowany jako budynek trafostacji." Kolejna z działek przeznaczonych pod stację transformatorową stanowi własność prywatną, a nie część wspólną.</p> <p><b><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</u></b> Osiedle Słoneczna przystań jest już niemal w całości zabudowane i wszystkie budynki położone w granicach osiedla mają zapewniony dostęp do energii elektrycznej. Jednocześnie zmiana planu miejscowego dotyczy jedynie tymczasowego sposobu zagospodarowania – nie zmienia docelowego sposobu zagospodarowania, czyli realizacji stacji</p>

						transformatorowej (w przypadku zaistnienia takiej potrzeby). Uwaga została uwzględniona poprzez korektę zapisu w uzasadnieniu. Powyższa zmiana nie wpływa merytorycznie na ustalenia planu miejscowego.
6.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona	<p><b><u>UWAGA NR 6:</u></b> W projekcie zmiany planu w pkt "Walory ekonomiczne przestrzeni" stwierdzono, iż teren dz. nr 199/35 jest terenem niezabudowanym co jest nieprawdą. Teren działki zabudowany jest samowolami budowlanymi w sprawie, których od kilku lat toczą się postępowania administracyjne. Czy zmiana prawa miejscowego ma służyć próbie legalizacji istniejących na działce samowoli budowlanych? <b><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</u></b> Gmina nie posiada możliwości prawnych do legalizacji samowoli budowlanych. W powyższym zakresie uprawnionym są Powiatowy oraz Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego. W granicach działki nr 199/35 nie występują budynki oraz obiekty budowlane przyjęte zgłoszeniem lub posiadające prawomocne pozwolenie na budowę, stąd też informacja o braku zabudowy na tym obszarze (informacja w uzasadnieniu do projektu zmiany planu – niewpływająca merytorycznie na ustalenia planistyczne). Uwaga nie wpływa merytorycznie na ustalenia samej zmiany planu miejscowego.</p>
7.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona	<p><b><u>UWAGA NR 7:</u></b> Stając się współwłaścicielami nieruchomości na Osiedlu Słoneczna Przystań moi mocodawcy stali się również współwłaścicielami nasłonecznionego salonu z widokiem na otwartą przestrzeń. Zastosowanie ochrony akustycznej przed oknami salonu ma zdaniem gminy podnieść ich komfort życia oraz zwiększyć wartość nieruchomości?  <b><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</u></b> Ustalenia planu miejscowego w odniesieniu do docelowego sposobu zagospodarowania terenu nie zostały zmienione. Plan od początku ustalał w graniach działki 199/35 lokalizację stacji transformatorowej 15kV/0,4kV i zmiana planu takie podstawowe przeznaczenie zachowuje. Nieuzasadnione jest zatem twierdzenie, że w wyniku zmiany planu składający uwagę utraci „widok na otwartą przestrzeń”. Zgodnie z ustaleniami plan po zmianie w dalszym ciągu będzie przewidywał realizację stacji transformatorowej, dopuszczone zostanie jedynie tymczasowy sposób zagospodarowania.</p>
8.			dz. nr 199/35 –		uwaga	<b><u>UWAGA NR 8:</u></b>

			cały obszar objęty planem		nieuwzględniona			<p>Proszę o wyjaśnienie, dlaczego Gmina Kołbaskowo nadużywa "władztwa planistycznego" celem usankcjonowania, niezgodnego z obowiązującym prawem miejscowym, sposobu wykorzystywania działki nr 199/35, a tym samym chce się przyczynić do zaburzenia ładu i porządku społecznego, który zapewnia obowiązujący MPZP.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b> Projekt zmiany planu ma na celu umożliwienie tymczasowego zagospodarowania terenu bez zmiany jego funkcji docelowej. Powyższe nastąpiło w oparciu o złożone wnioski w sprawie zmiany planu miejscowego i nie stanowi nadużycia władztwa planistycznego. Lokalizacja miejsc służących rekreacji oraz umożliwienie lokalizacji placów zabaw nie przyczynia się do zaburzenia ładu i porządku społecznego</p>
9.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona			<p><b>UWAGA NR 9:</b> Proszę o wskazanie, kto poniesie koszty utraty wartości nieruchomości graniczących z dz. nr 199/35 w związku z planowaną zmianą obowiązującego MPZP?</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b> Dostęp terenów mieszkaniowych do placów zabaw oraz terenów rekreacyjnych nie tylko nie obniża wartości nieruchomości, ale może potencjalnie zwiększyć jej wartość. Uwaga bezzasadna.</p>
10.			dz. nr 199/35 – cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona			<p><b>UWAGA NR 10:</b> Proszę o wskazanie, kto poniesie koszty utraty zdrowia spowodowane nieustającym stresem moich klientów i uciążliwościami, które projekt zmiany planu chce usankcjonować?</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b> Uwaga bezzasadna – nie jest przedmiotem procedury planistycznej.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/702/2024  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 29 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029.) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), zadanie własne gminy.

**§ 2.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r. w obrębie ewidencyjnym Siadło Dolne nie przewiduje się inwestycji z zakresu zadań własnych gminy dotyczących budowy i utrzymania dróg publicznych oraz budowy infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/702/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 29 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2023 r. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**