



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 06 marca 2024 r.

Poz. 1425

### UCHWAŁA NR LV/689/2024 RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 23 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/555/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw, po stwierdzeniu, że nie narusza się 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1: 2000, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 106,1674 ha, w obrębie ewidencyjnym Przeclaw, którego granice określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

4. Niniejszy plan ustala zasady zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej oraz terenu rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został, zgodnie z §5, na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolem cyfrowo – literowym, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
  - a) AZP 31-05/103, oznaczona na rysunku planu numerem 1,
  - b) AZP 31-05/104, oznaczona na rysunku planu numerem 2,
  - c) AZP 31-05/105, oznaczona na rysunku planu numerem 3,
  - d) AZP 31-05/9, oznaczona na rysunku planu numerem 4,
  - e) AZP 31-05/99, oznaczona na rysunku planu numerem 5,
  - f) AZP 31-05/100, AZP 31-05/101, AZP 31-05/42 oznaczone na rysunku planu numerem 6,
  - g) AZP 31-05/8, oznaczona na rysunku planu numerem 7,
  - h) AZP 31-05/106, oznaczona na rysunku planu numerem 8,
  - i) AZP 31-05/109, oznaczona na rysunku planu numerem 9,
  - j) AZP 31-05/111, oznaczona na rysunku planu numerem 10.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią elementy informacyjne:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 122 "Dolina Kopalna Szczecin";
- 2) linie wymiarowe;
- 3) granica wyrobisk poeksploatacyjnych;
- 4) teren wód powierzchniowych, zbiorników wodnych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z uwzględnieniem §4 ust. 1;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat z uwzględnieniem §6 pkt 3 - 5;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

3. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 5. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZM**;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RN**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 - 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren, przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody w tym podziemnych zbiorników retencyjnych oraz urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie wywozu mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do rowów melioracyjnych i do ziemi;
- 7) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 8) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą techniczną systemy melioracyjne należy przebudować.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją, z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, w strefach ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) AZP 31-05/103, oznaczonej na rysunku planu numerem 1;
- 2) AZP 31-05/104, oznaczonej na rysunku planu numerem 2;
- 3) AZP 31-05/105, oznaczonej na rysunku planu numerem 3;

- 4) AZP 31-05/9, oznaczonej na rysunku planu numerem 4;
- 5) AZP 31-05/99, oznaczonej na rysunku planu numerem 5;
- 6) AZP 31-05/100, AZP 31-05/101, AZP 31-05/42 oznaczonych na rysunku planu numerem 6;
- 7) AZP 31-05/8, oznaczonej na rysunku planu numerem 7;
- 8) AZP 31-05/106, oznaczonej na rysunku planu numerem 8;
- 9) AZP 31-05/109, oznaczonej na rysunku planu numerem 9;
- 10) AZP 31-05/111, oznaczonej na rysunku planu numerem 10.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: część terenu 1RN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin” na którym:

- 1) wyklucza się realizację inwestycji, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 2) ochrona wód podziemnych powinna być realizowana zgodnie z „Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin”, zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 1988 r., znak: nr DGkdh/BJ/489-6153/98 oraz z dnia 15 grudnia 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się, ze względu na brak występowania takich terenów oraz obszarów, ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów krajobrazu priorytetowego;
- 4) udokumentowanych złóż kopalin.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych: nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego - drogi powiatowej nr 3927Z oraz drogi gminnej, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną działek z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) na terenie 1RZM nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 4 - 6 w liczbie:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
  - b) dla agroturystyki: nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce;

- 4) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 3 wynosi 6 i więcej;
- 6) rozwiązania wydzielonych miejsc do parkowania należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych.

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

1. Dopuszczenie, w granicach planu, lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również prowadzenie sieci łączności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów.

3. Dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając nowe średnice i nowe materiały.

5. Konieczność zapewnienia dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

6. Dopuszczenie przebudowy lub przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej w przypadku jej kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu.

7. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) minimalna średnica sieci wodociągowej: 32 mm.

8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń do pompowania oraz przepompowywania ścieków;
- 3) minimalna średnica sieci kanalizacyjnej: 35 mm.

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) możliwość lokalizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, doły chłonne, zbiorniki retencyjne, oczka wodne czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy;
- 2) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 3) odprowadzane ścieki opadowe do gruntu winny spełniać wymogi dotyczące warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

10. Usuwanie i segregacja odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

11. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci gazowej;
- 2) dla sieci gazowych obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna średnica sieci gazowej: 25 mm;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny z butli czy zbiorników gazu.

## 12. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się z indywidualnych źródeł ciepła, z eliminacją paliw, powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza z dopuszczeniem energii odnawialnej - fotowoltaiki, lokalizowanej wyłącznie na dachach budynków o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
- 2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 13. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, funkcjonalnie związaną z podstawowym przeznaczeniem, w formie zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lokalizowanymi wyłącznie na dachach budynków o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
- 3) wzdłuż przebiegu istniejących kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV uwzględnia się pasy technologiczne o szerokości w poziomie 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 5) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnymi.

14. Obsługa telekomunikacyjna: ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

15. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku kolizji z lokalizowanymi obiektami budowlanymi należy go przebudować.

16. Zasady ochrony przeciwpożarowej: należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM o powierzchni 0,3767 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej: budynku mieszkalnego, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, inwentarskich, wiat, w zabudowie zagrodowej, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie agroturystyki,
  - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej teren, od strony granicy z działką drogową - drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, garażowego, garażowo – gospodarczego, gospodarczego, inwentarskiego:

do 9,50 m,

- wiaty: do 4,0 m,

h) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego: do 2,

- budynku garażowego, garażowo – gospodarczego, gospodarczego, inwentarskiego: 1,

i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

j) geometrię dachów: dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dla obiektów garażowych, związanych z główną bryłą budynku mieszkalnego, dachy płaskie,

k) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich: 25°- 45°;

3) obsługę komunikacyjną:

a) z drogi publicznej powiatowej nr 3927Z, zlokalizowanej poza granicami planu,

b) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §13 pkt 3 lit b, pkt 4 - 6 niniejszej uchwały;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 17. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN o powierzchni 105,7907 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy z zakazem zabudowy;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nakaz zachowania istniejących wód powierzchniowych, zbiorników wodnych,

b) w granicy wyrobiska poeksploatacyjnego zachowanie istniejącego nieużytku,

c) dopuszczenie dojazdów;

3) obsługę komunikacyjną: z drogi publicznej powiatowej nr 3927Z, z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

5) dopuszczenie realizacji inwestycji budowlanych niezgodnych z ustaleniem zawartym w pkt 1, w zakresie wynikającym z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

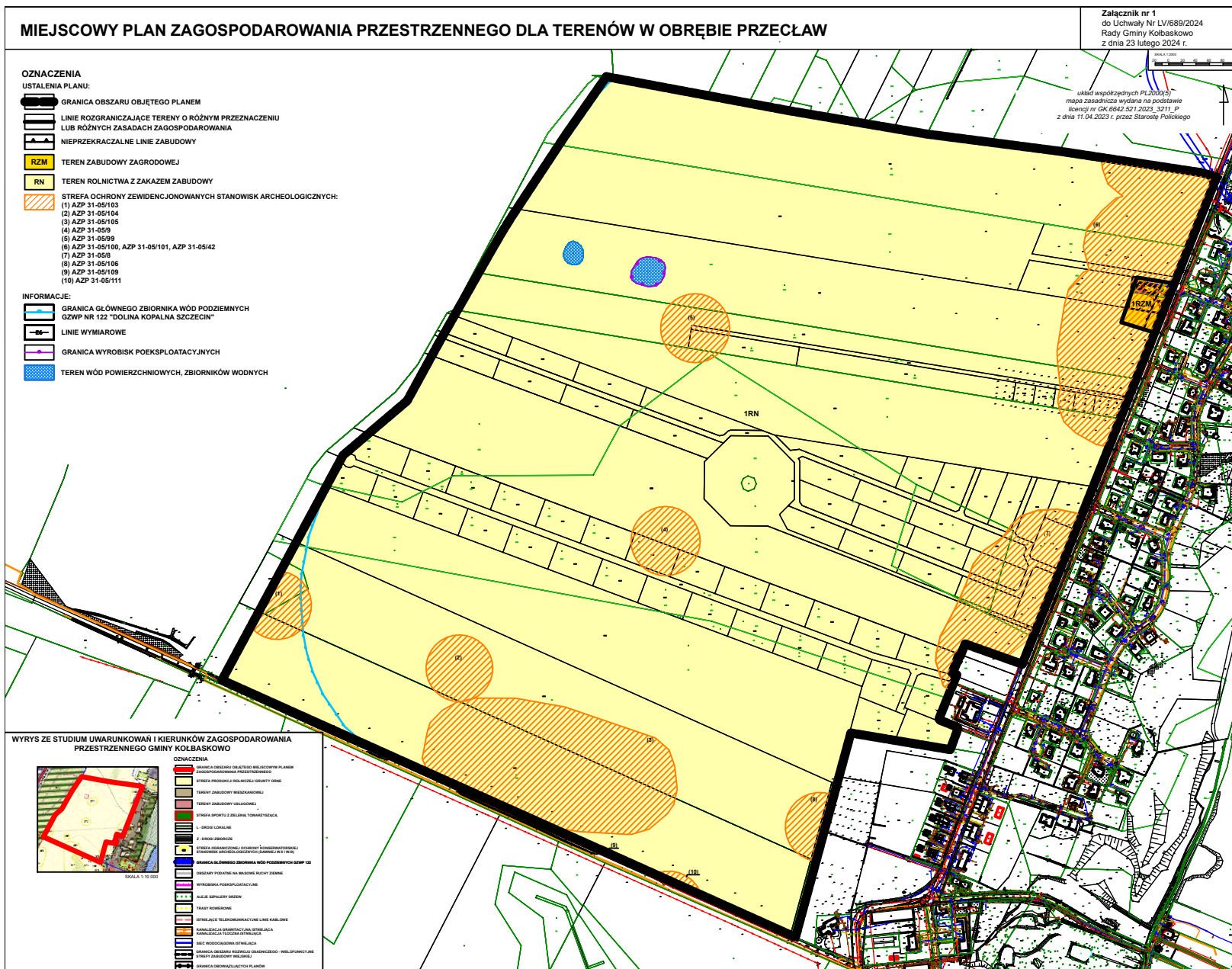
§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Dorota Trzebińska**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/689/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 23 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE****o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 11 grudnia 2023 r. do 8 stycznia 2024 r.

Termin na wniesienie uwag do 22 stycznia 2024 r.

| 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 LV/689/2024 z dnia 23.02.2024 |                       | Uwagi   |
|-----|-------------------|---|---|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
|     |                   |   |   | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 1.  | 04.01.2024        | Osoba prywatna                                      | dz. nr ewid. 11/7 obręb Przeclaw, 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |  | uwaga nieuwzględniona |   |                       | <p><b>UWAGA NR 1</b></p> <p>Nawiązując do spotkania w dniu 14.12.2023 r. w sprawie przystąpienia przez Gminę do przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 104 ha terenu w Kurowie z przeznaczeniem pod uprawę roli, wnoszący uwagę wnosi stanowczy sprzeciw przeciwko takiemu działaniu, a w szczególności przed włączeniem jego działki do planowanych zmian. Teren został nabyty przez składającego uwagę w trybie licytacji komorniczej z zamiarem budowy domów dla składającego uwagę i jego rodziny. Wnoszący uwagę uważa, że zamiar urządzenia planu miejscowego dla jego terenu z nakazem uprawy roli i zakazem możliwości budowania jest wielce krzywdzący i pozbawiony głębszego sensu.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Teren przedmiotowej działki został włączony do opracowania planu miejscowego zgodnie z uchwałą Nr XLIV/555/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenów objętych ww. uchwałą, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego</p> |

|    |            |                       |  |   |                              |  |                       |  |
|----|------------|-----------------------|--|---|------------------------------|--|-----------------------|--|
|    |            |                       |  |   |                              |  |                       | <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren przedmiotowej działki znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</p> <p>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.</p>   |
|    |            |                       |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |  |
|    |            |                       |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 2. | 02.01.2024 | <b>Osoby prywatne</b> | IRN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,  | <b>uwaga uwzględniona</b>                                     |                              |  |                       | <p><b>UWAGA NR 2</b></p> <p>Wniesiono o zawarcie w treści projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu „Na terenach niezabudowanych oznaczonych jako RN obowiązują następujące ustalenia: 1) wyklucza się lokalizację campingów; 2) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.” Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Zgodnie z §5 pkt 2, §17 pkt 1 projektu planu miejscowego na terenie rolnictwa IRN wprowadzono zakaz zabudowy z wyjątkiem dojść, dojazdów. Pod pojęciem „zakaz zabudowy” należy rozumieć wszelką zabudowę, w tym również lokalizację campingów czy budynków rekreacji indywidualnej.</p>   |
|    |            |                       |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |  |
|    |            |                       |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 3. | 16.01.2024 | <b>Osoba prywatna</b> | Obszar objęty projektem planu: IU – teren usług, IRZM – teren zabudowy zagrodowej, IRN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <p><b>UWAGA NR 3.1.</b></p> <p>Wniesiono uwagę dotyczącą przebiegu dyskusji publicznej. Zdaniem wnoszącego uwagę nie odbyła się żadna dyskusja, gdyż Pani Projektant całe spotkanie poświęciła na czytanie uchwały dotyczącej tego projektu, która była dostępna na stronie internetowej. Zdaniem składającej uwagę niedopuszczalne jest by Pani Wójt decydowała o przeznaczeniu danego terenu nie biorąc pod uwagę potrzeb ich właścicieli.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o</p> |

|    |            |                |  |  |                       |   |                       |  |
|----|------------|----------------|--|--|-----------------------|---|-----------------------|--|
|    |            |                |  |  |                       |   |                       | <p>przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.</p> <p>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kołbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.</p> <p>Celem planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu IRN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. Rolą Wójta Gminy Kołbaskowo jest wdrażanie polityki przestrzennej określonej w obowiązującym Studium.</p> |
|    |            |                |  |  |                       |   |                       | <p><b>UWAGA NR 3.2.</b></p> <p>Wniesiono uwagę dotyczącą kompromisu polegającego na wyznaczeniu części terenu od strony drogi z możliwością zabudowy.</p> <p>W załączeniu do uwagi dołączono projekt proponowanej linii zabudowy.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu IRN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren IRN znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</p> <p>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.</p>   |
|    |            |                |  | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo |                       | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024 |                       |  |
|    |            |                |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 4. | 18.01.2024 | Osoby prywatne | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy |  | uwaga nieuwzględniona |   |                       | <p><b>UWAGA NR 4.1.</b></p> <p>Wniesiono uwagę dotyczącą przebiegu dyskusji publicznej. Zdaniem wnoszących uwagę dyskusja nie spełniła swojego zadania. Polegała na tym, że Pani Architekt Planowania Przestrzennego odczytywała Uchwałę a na zadawane pytania brak było odpowiedzi i nie było żadnych wyjaśnień.</p>  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  | zagrodowej, IRN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,  |  |  |  |  | <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br/>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.<br/>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kolbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.</p> |
|  |  |  | dz. nr ewid. 11/21, 11/28, 11/97, 11/98, 11/99, 11/100, 11/101 obręb Przeclaw, IRN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |  |  |  |  | <p><b>UWAGA NR 4.2.</b><br/>Działka nr 11/21 została w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przeclaw, ujęta jako grunt rolny z całkowitym zakazem zabudowy, czyli uniemożliwienia realizacji ewentualnie planowanych inwestycji mieszkaniowych.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br/>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu IRN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.<br/>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren IRN znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.<br/>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.<br/>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.</p>   |
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p><b>UWAGA NR 4.3.</b><br/>W skład miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi również nieruchomości o nr 11/28, z której zostały wydzielone 5 (pięć) działek o nr 11/97, 11/98, 11/99, 11/100, 11/101. Na działkach tych realizowana jest inwestycja polegająca na budowie jednorodzinnych budynków mieszkalnych. W tym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ujęto tych</p>  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p><b>uwaga uwzględniona</b></p>  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p><b>uwaga nieuwzględniona</b></p>   |

|  |  |  |   |  |  |                              |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|------------------------------|--|--|--|
|  |  |  |   |  |  |                              |  |  | <p>budynków mieszkalnych.</p> <p>Zdaniem składających uwagę, doszło do naruszeń dotyczących zasad sporządzenia planu oraz zasad wynikających z Konstytucji, o których mowa we wstępie (zasada równości wobec prawa) i równej ochrony prawnej własności. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Dla działek nr 11/97, 11/98, 11/99, 11/100 i 11/101, które powstały w wyniku podziału działki nr 11/28 obr. Przeclaw gm. Kołbaskowo Wojewoda Zachodniopomorski udzielił pozwolenia na budowę dla 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z instalacjami zewnętrznymi: wody ze studni, kanalizacji sanitarnej ze szczelnymi zbiornikami, energii elektrycznej, instalacjami pomp ciepła oraz urządzeniami zagospodarowania terenu.</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez dodanie w projekcie uchwały w §17 nowego pkt 5 w brzmieniu: „5) dopuszczenie realizacji inwestycji budowlanych niezgodnych z ustaleniem zawartym w pkt 1, w zakresie wynikającym z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wprowadzenie na przedmiotowym terenie funkcji mieszkaniowej narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.</p> <p>Zgodnie natomiast z art. 65 ust. 1 i 2 u.p.z.p., organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Z treści art. 65 u.p.z.p. nie można wywieść zakazu uchwalania planu miejscowego, którego postanowienia są sprzeczne z treścią ostatecznej decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. Interes prawny inwestora jest w takiej sytuacji chroniony przez treść art. 65 ust. 2 u.p.z.p., wyłączający stwierdzenie wygaśnięcia decyzji w sprawie warunków zabudowy, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt: II SA/Lu 900/18, LEX nr 2632097). Skoro ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. Możliwość realizacji inwestycji wynikającej z ostatecznego pozwolenia na budowę w celu usunięcia wątpliwości prawnych została przesądzona w przytoczonym wyżej §17 pkt 5.</p> |
|  |  |  | dz. nr ewid. 11/21,11/22, 11/23 obręb Przeclaw, 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |  |  | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |  | <p><b>UWAGA NR 4.4.</b></p> <p>Wnioskujący uwagę informują, że już w 2007 występowali do Wójta Gminy o ustalenie warunków zabudowy dla budowy zespołu domów mieszkalnych na terenie działki Nr 11/21, 11/22, 11/23 w obrębie Przeclaw. Niestety otrzymali odpowiedź negatywną. Po 16 latach w listopadzie 2022 r., ponownie z grupą właścicieli nieruchomości na tym obszarze wystosowano do Wójta Gminy wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo obręb Przeclaw. Wnoszono o</p>  |

|    |            |                   |  |  |                       |   |                       |  |
|----|------------|-------------------|--|--|-----------------------|---|-----------------------|--|
|    |            |                   |  |  |                       |   |                       | <p>przeznaczenie tych gruntów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Niestety ponownie otrzymano odmowę. Według wnoszących uwagę, grunty należące do działek 11/21,11/22,11/23 nie są znacząco cenne rolniczo (grunty kat. IV), a przez to, że znajdują się one około 2 km od dużej aglomeracji miejskiej, powinny stanowić zaplecze mieszkalne dla miasta.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br/>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu IRN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.<br/>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren przedmiotowej działki znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.<br/>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.<br/>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.</p>   |
|    |            |                   |  | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo |                       | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024 |                       |  |
|    |            |                   |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 5. | 19.01.2024 | Maison Sp. z o.o. |  | uwaga uwzględniona                                     |                       |   |                       | <p><b>UWAGA NR 5.1.</b><br/>Wniesiono o zmianę oznaczenia terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposobu jego przeznaczenia - z terenów rolniczych z zakazem zabudowy - na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowane przeznaczenie stoi w sprzeczności z faktyczną funkcją działek, które mają charakter działek pod zabudowę.<br/>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br/><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br/>Dla działek nr 11/97, 11/98, 11/99, 11/100 i 11/101, które powstały w wyniku podziału działki nr 11/28 obr. Przeclaw gm. Kołbaskowo Wojewoda Zachodniopomorski udzielił pozwolenia na budowę dla 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z instalacjami zewnętrznymi: wody ze studni, kanalizacji sanitarnej ze szczelnymi zbiornikami, energii elektrycznej, instalacjami pomp ciepła oraz urządzeniami zagospodarowania terenu.<br/>Uwaga uwzględniona poprzez dodanie w projekcie uchwały w §17 nowego pkt 5 w brzmieniu: „5) dopuszczenie realizacji inwestycji budowlanych niezgodnych z ustaleniem zawartym w pkt 1, w zakresie wynikającym z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.”<br/>Wprowadzenie na przedmiotowym terenie funkcji mieszkaniowej narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków</p> |
|    |            |                   |  |  |                       |   |                       | dz. nr ewid. 11/97, 11/98, 11/99,  |

|  |  |  |   |  |  |  |   |
|--|--|--|---|--|--|--|---|
|  |  |  | 11/100, 11/101<br>obręb Przeclaw,<br>1RN – teren<br>rolnictwa z<br>zakazem<br>zabudowy, |  |  |  | <p>zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.</p> <p>Zgodnie natomiast z art. 65 ust. 1 i 2 u.p.z.p., organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Z treści art. 65 u.p.z.p. nie można wywieść zakazu uchwalania planu miejscowego, którego postanowienia są sprzeczne z treścią ostatecznej decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. Interes prawny inwestora jest w takiej sytuacji chroniony przez treść art. 65 ust. 2 u.p.z.p., wyłączający stwierdzenie wygaśnięcia decyzji w sprawie warunków zabudowy, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt: II SA/Lu 900/18, LEX nr 2632097). Skoro ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. Możliwość realizacji inwestycji wynikającej z ostatecznego pozwolenia na budowę w celu usunięcia wątpliwości prawnych została przesądzona w przytoczonym wyżej §17 pkt 5.</p>   |
|  |  |  |   |  |  |  | <p><b>UWAGA NR 5.2.</b></p> <p>Według wnoszącego uwagę miało miejsce naruszenie przez Wójta Gminy Kołbaskowo procedury planistycznej określonej w art. 17 pkt 9 u.p.z.p. w zakresie nałożonego na wójta obowiązku organizacji co najmniej jednej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz zasad wynikających z art. 1 ust. 1 pkt 11) i 12) ustawy p.z.p.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.</p> <p>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kołbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.</p> |
|  |  |  |   |  |  |  | <p><b>UWAGA NR 5.3.</b></p> <p>Według wnoszącego uwagę miało miejsce naruszenie przez Wójta Gminy</p>   |

|  |  |  |  |  |  |                    |  |
|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|
|  |  |  |  |  |  |                    | <p>Kołbaskowo procedury planistycznej określonej w art. 17 pkt 5) u.p.z.p. w zakresie niewłaściwego wykonania obowiązku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br/>Prognoza skutków finansowych do projektu planu jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza nie stanowi operatu szacunkowego.</p>  |
|  |  |  |  |  |  | uwaga uwzględniona | <p><b>UWAGA NR 5.4.</b></p> <p>Według wnoszącego uwagę miało miejsce naruszenie przez Wójta Gminy Kołbaskowo procedury planistycznej określonej w art. 1 ust. 1 u.p.z.p. w zakresie art. 1 ust. 3. ustawy p.z.p. poprzez wyłączenie z funkcji zabudowy terenów, dla których istnieją już prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz poprzez ustalenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych domkami jednorodzinnymi z terenem produkcji rolnej.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br/>Dla działek nr 11/97, 11/98, 11/99, 11/100 i 11/101, które powstały w wyniku podziału działki nr 11/28 obr. Przeclaw gm. Kołbaskowo Wojewoda Zachodniopomorski udzielił pozwolenia na budowę dla 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z instalacjami zewnętrznymi: wody ze studni, kanalizacji sanitarnej ze szczelnymi zbiornikami, energii elektrycznej, instalacjami pomp ciepła oraz urządzeniami zagospodarowania terenu.</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez dodanie w projekcie uchwały w §17 nowego pkt 5 w brzmieniu: „5) dopuszczenie realizacji inwestycji budowlanych niezgodnych z ustaleniem zawartym w pkt 1, w zakresie wynikającym z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi. ”</p> <p>Wprowadzenie na przedmiotowym terenie funkcji mieszkaniowej narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. Zgodnie natomiast z art. 65 ust. 1 i 2 u.p.z.p., organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Z treści art. 65 u.p.z.p. nie można wywieść zakazu uchwalania planu miejscowego, którego postanowienia są sprzeczne z treścią ostatecznej decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. Interes prawny inwestora jest w takiej sytuacji chroniony przez treść art. 65 ust. 2 u.p.z.p., wyłączający stwierdzenie wygaśnięcia decyzji w sprawie warunków zabudowy, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt: II SA/Lu 900/18, LEX nr 2632097). Skoro ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w</p> |



|    |            |                       |  |   |                       |  |                       |  |
|----|------------|-----------------------|--|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
|    |            |                       |  |   |                       |  |                       | przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. Możliwość realizacji inwestycji wynikającej z ostatecznego pozwolenia na budowę w celu usunięcia wątpliwości prawnych została przesądzona w przytoczonym wyżej §17 pkt 5.  |
|    |            |                       |  |   |                       |  |                       | <p><b>uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>UWAGA NR 5.5.</b><br/>Według wnoszącego uwagę miało miejsce naruszenie przez Wójta Gminy Kołbaskowo zasad racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi z budżetu gminy w związku z procedowaniem MPZP przed uchwaleniem przez Radę Gminy planu ogólnego gminy. Obecnie w Gminie Kołbaskowo procedowany jest zarówno MPZP, jak i plan ogólny gminy. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br/><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br/>Przedmiotowy projekt planu procedowany jest zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688).</p> |
|    |            |                       |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                       | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |  |
|    |            |                       |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 6. | 19.01.2024 | <b>Osoby prywatne</b> | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, | <b>uwaga uwzględniona</b>                                     |                       |  |                       | <p><b>UWAGA NR 6.1.</b><br/>Wniesienie o konieczność podtrzymania ustalenia terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN zgodnie z wyłożonym projektem MPZP. Zdaniem wnoszących uwagi, na terenie oznaczonym na rysunku 1RN nie powinno się dopuszczać możliwości jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej – zarówno wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej, przede wszystkim z uwagi na brak niezbędnej infrastruktury technicznej, a także niewystarczającej infrastruktury społecznej, które umożliwiłyby obsługę nowopowstałych osiedli mieszkaniowych, a ponadto w istotny sposób pogorszyłyby warunki bytowe okolicznych mieszkańców naszej Gminy. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p>   |
|    |            |                       |  | <b>uwaga uwzględniona</b>                                     |                       |  |                       | <p><b>UWAGA NR 6.2.</b><br/>Wniesienie o uwzględnienie w planie miejscowym zapisów dotyczących zakazu lokalizacji zabudowy tymczasowej.<br/><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br/>Zgodnie z §5 pkt 2, §17 pkt 1 projektu planu na terenie rolnictwa 1RN wprowadzono zakaz zabudowy z wyjątkiem dojeżdż, dojazdów. Pod pojęciem „zakaz zabudowy” należy rozumieć wszelką zabudowę, w tym również lokalizację campingów czy budynków rekreacji indywidualnej. Zgodnie z §15 projektu planu nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów.</p>  |
|    |            |                       |  |   | <b>uwaga</b>          |  |                       | <b>UWAGA NR 6.3.</b>   |

|    |            |                       |  | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kolbaskowo |                              | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kolbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024 |                       |   |
|----|------------|-----------------------|--|--|------------------------------|---|-----------------------|---|
|    |            |                       |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |   |
|    |            |                       |  |  | <b>niewzględniona</b>        |   |                       | Wniesienie o uwzględnienie w planie miejscowym zapisów dotyczących nakazu zachowania istniejących siedlisk gatunków chronionych np. Kumaka Nizinnego.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br>Wprowadzenie takiego nakazu nie jest poparte opinią właściwych instytucji w zakresie ochrony środowiska i przyrody.   |
|    |            |                       |  |  | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |   |                       | <b>UWAGA NR 6.4.</b><br>Wniesienie o uwzględnienie w planie miejscowym zapisu „W celu zachowania funkcjonowania urządzeń melioracyjnych i ich drożności zapewniających odprowadzenie wód z obszaru planu obowiązuje:<br>- konieczność zachowania istniejących rurociągów drenarskich i rowów melioracyjnych, przebiegających przez tereny oznaczone w planie symbolem 1RN,<br>- zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych oraz zakaz sadzenia drzew na trasie przebiegu rurociągów drenarskich i rowów melioracyjnych.”<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br>Z uwagi na brak szczegółowej inwentaryzacji rowów melioracyjnych i rurociągów drenarskich na terenie 1RN uwaga nie została uwzględniona.   |
|    |            |                       |  |  |                              |   |                       |   |
| 7. | 19.01.2024 | <b>Osoba prywatna</b> | dz. nr ewid. 11/23, 11/7, 11/9, 11/31, 11/97, 11/98, 11/99, 11/100, 11/101, 11/11, 11/67, 11/68, 11/69, 11/70, 11/71, 11/71, 11/72, 11/77, 11/76, 11/81, 11/80, 11/75, 11/85, 11/84, 11/15, 11/36, 11/37, 11/38, 11/62, 11/63, 11/64, 11/65 obręb Przeclaw 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, |  | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |   |                       | <b>UWAGA NR 7.1.</b><br>Wniesienie o zmianę oznaczenia w Projekcie, nieruchomości będącej własnością wnoszącej uwagę, znajdującej się w miejscowości Kurów, nr działki 11/23, obręb Przeclaw, z oznaczenia „RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy” na „MJ/UC – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne”, zgodnie z załączoną tabelą.<br>Jednocześnie osoba wnosząca uwagę ubiega się o analogiczne wprowadzenie zmian w Projekcie, t.j. zmianę oznaczenia w Projekcie z „RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy” na „MJ/UC - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne” dla innych działek, których osoba wnosząca uwagę nie jest właścicielem, a których listę stanowi załącznik nr 1 do złożonej uwagi i które oznaczono w załączniku nr 2.<br>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu 1RN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.<br><b>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren 1RN znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</b><br>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po |

|    |            |                       |  |   |                              |  |                       |  |
|----|------------|-----------------------|--|---|------------------------------|--|-----------------------|--|
|    |            |                       |  |   |                              |  |                       | stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.<br>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.  |
|    |            |                       | IRN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,  |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 7.2.</b><br>W stosunku do pozostałych działek, które nie uzyskają w wyniku zmiany Projektu oznaczenia „MJ/UC - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne wniesiono o nie obejmowanie ich Projektem, pozwalając pozostałym właścicielom działek na występowanie o warunki zabudowy w miarę postępów prac budowlanych na terenach objętych Projektem.<br>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br>Teren przedmiotowych działek został włączony do opracowania planu miejscowego zgodnie z uchwałą Nr XLIV/555/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu IRN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. W związku z powyższym nie stwierdza się przesłanek do wyłączenia przedmiotowego terenu z projektu planu   |
|    |            |                       |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |  |
|    |            |                       |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 8. | 19.01.2024 | <b>Osoba prywatna</b> | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 8</b><br>Wnoszący uwagę zapoznał się z przedstawionym projektem zagospodarowania, co do którego ma ogromne zastrzeżenia. W dniu 14.12.2023 r. miała odbyć się publiczna dyskusja na jego temat, a w rzeczywistości było zapoznanie zgromadzonych z uchwałą dotyczącą przedmiotowego planu. Składający uwagę nie zgadza się by z jednej strony drogi było osiedle domów jednorodzinnych a z drugiej pole uprawne. Wnoszący uwagę jest zainteresowany budową domów dla swoich dzieci. Uważa, że wszyscy są równi wobec prawa i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu IRN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.<br><b>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren przedmiotowej działki znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</b><br>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po |

|    |            |                       |  |   |                              |  |                       |   |
|----|------------|-----------------------|--|---|------------------------------|--|-----------------------|---|
|    |            |                       |  |   |                              |  |                       | stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.<br>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.<br>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kołbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.  |
|    |            |                       |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |   |
|    |            |                       |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 9. | 19.01.2024 | <b>Osoba prywatna</b> | dz. nr ewid. 11/28 obręb Przeclaw IRN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 9.1.</b><br>Wniesiono o zmianę oznaczenia terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposobu jego przeznaczenia - z terenów rolniczych z zakazem zabudowy - na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowane przeznaczenie stoi w sprzeczności z faktyczną funkcją działki, która ma charakter działki pod zabudowę.<br>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu IRN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.<br><b>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren IRN znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</b><br>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.<br>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa. |
|    |            |                       |  |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 9.2.</b><br>Według osoby wnoszącej uwagę miało miejsce naruszenie przez Wójta Gminy Kołbaskowo procedury planistycznej określonej w art. 17 pkt 9 u.p.z.p. w zakresie nałożonego na wójta obowiązku organizacji co najmniej jednej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz zasad wynikających z art. 1 ust. 1 pkt 11) i 12) ustawy p.z.p.<br>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  | <p>wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.</p> <p>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kołbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.</p>  |
|  |  |  |  |  |  |  | <p><b>UWAGA NR 9.3.</b></p> <p>Według osoby wnoszącej uwagę miało miejsce naruszenie przez Wójta Gminy Kołbaskowo procedury planistycznej określonej w art. 17 pkt 5) u.p.z.p. w zakresie niewłaściwego wykonania obowiązku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Prognoza skutków finansowych do projektu planu jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza nie stanowi operatu szacunkowego.</p>   |
|  |  |  |  |  |  |  | <p><b>UWAGA NR 9.4.</b></p> <p>Według osoby wnoszącej uwagę miało miejsce naruszenie przez Wójta Gminy Kołbaskowo procedury planistycznej określonej w art.1 ust. 1. u.p.z.p. w zakresie art. 1. ust. 3. ustawy p.z.p. poprzez wyłączenie z funkcji zabudowy terenów, dla których istnieją już prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz poprzez ustalanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych domkami jednorodzinnymi z terenem produkcji rolnej.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Dla działek nr 11/97, 11/98, 11/99, 11/100 i 11/101, które powstały w wyniku podziału działki nr 11/28 obr. Przeclaw gm. Kołbaskowo Wojewoda Zachodniopomorski udzielił pozwolenia na budowę dla 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z instalacjami zewnętrznymi: wody ze studni, kanalizacji sanitarnej ze szczelnymi zbiornikami, energii elektrycznej, instalacjami pomp ciepła oraz urządzeniami zagospodarowania terenu.</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez dodanie w projekcie uchwały w §17 nowego pkt 5 w brzmieniu: „5) dopuszczenie realizacji inwestycji budowlanych niezgodnych z ustaleniem zawartym w pkt 1, w zakresie wynikającym z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi. ”</p> <p>Wprowadzenie na przedmiotowym terenie funkcji mieszkaniowej narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr</p> |

|     |            |  |  |  |                       |   |                       |   |
|-----|------------|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
|     |            |  |  |  |                       |   |                       | XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. Zgodnie natomiast z art. 65 ust. 1 i 2 u.p.z.p., organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Z treści art. 65 u.p.z.p. nie można wywieść zakazu uchwalania planu miejscowego, którego postanowienia są sprzeczne z treścią ostatecznej decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. Interes prawny inwestora jest w takiej sytuacji chroniony przez treść art. 65 ust. 2 u.p.z.p., wyłączający stwierdzenie wygaśnięcia decyzji w sprawie warunków zabudowy, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt: II SA/Lu 900/18, LEX nr 2632097). Skoro ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. Możliwość realizacji inwestycji wynikającej z ostatecznego pozwolenia na budowę w celu usunięcia wątpliwości prawnych została przesądzona w przytoczonym wyżej §17 pkt 5.                                    |
|     |            |  |  | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo |                       | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024 |                       |   |
|     |            |  |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 10. | 22.01.2024 | Osoby prywatne reprezentowana przez adwokata | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |  | uwaga nieuwzględniona |   |                       | <p><b>UWAGA NR 10</b></p> <p>Wniesiono uwagę dotyczącą przebiegu dyskusji publicznej oraz sporządzonego protokołu z dyskusji publicznej. Według wnoszącego uwagę działania gminy w zakresie organizacji i przebiegu spotkania nie odpowiadały dyspozycji art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed 7 stycznia 2023 roku), a Gmina na tym etapie procedury planistycznej zaniechała swoim obowiązkiem. Wnoszący uwagę twierdzi, że protokół ze spotkania został sporządzony nierzetelnie i wadliwe oraz nie odpowiada stanowi faktycznemu, a także ma na celu pozorowanie realizacji przez Gminę wykonania obowiązków, o których mowa we wspomnianym przepisie, co ma umożliwić Gminie przeprowadzenie kolejnych etapów procedury planistycznej i wystąpienie do Rady Gminy o uchwalenie planowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co według wnoszącego uwagę stanowi poważne naruszenie prawa.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b></p> <p>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany</p> |

|     |            |                       |  |   |                              |  |                       |   |
|-----|------------|-----------------------|--|---|------------------------------|--|-----------------------|---|
|     |            |                       |  |   |                              |  |                       | wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.<br>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kolbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.  |
|     |            |                       |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kolbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kolbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |   |
|     |            |                       |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 11. | 22.01.2014 | <b>Osoby prywatne</b> | dz. nr ewid. 11/11 obręb Przeclaw (1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy) |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 11</b><br>Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw wniesiono stanowczy sprzeciw. Zgodnie z Obwieszczeniem w dniu 14.12.2023 r. miała odbyć się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale tak naprawdę było to jedynie odczytanie uchwały dotyczącej w/w planu. Składający uwagę kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu. Nie może być tak, że z jednej strony drogi powstało ogromne osiedle domów jednorodzinnych, a z drugiej strony ma być pole uprawne bez możliwości zabudowy. Inwestując ponad 30 lat temu w w/w działkę składający uwagę planowali w przyszłości umożliwić dzieciom budowę domów. Zgodnie z obecnym projektem będzie to niemożliwe jeszcze przez wiele lat. Wnoszący uwagę są pokrzywdzeni, gdyż powinni być równo traktowani przez władze gminy, tak jak właściciele domów z drugiej strony.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.<br>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kolbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu |

|     |            |                       |  |   |                              |  |                       |   |
|-----|------------|-----------------------|--|---|------------------------------|--|-----------------------|---|
|     |            |                       |  |   |                              |  |                       | 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.<br>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu 1RN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.<br><b>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren 1RN znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</b><br>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.<br>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.  |
|     |            |                       |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |   |
|     |            |                       |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 12. | 22.01.2024 | <b>Osoby prywatne</b> | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 12</b><br>Po zapoznaniu się z przedstawionym projektem zagospodarowania wniesiono wątpliwości i zastrzeżenia. W dniu 14.12.2023 r. miała odbyć się publiczna dyskusja na ten temat a w rzeczywistości było zapoznanie i przeczytanie warunków zabudowy. Składający uwagę nie zgadzają się by po jednej stronie ulicy było osiedle domów jednorodzinnych, a z drugiej strony użytki rolne (i nic nie uprawiać) bo zakłóca się spokój. Wnoszący uwagę chcieliby budować domy dla swoich dzieci, wnuków. Uważają że prawo obowiązuje wszystkich jednakowo – podmiotowo a nie przedmiotowo.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.<br>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kołbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad |



|     |            |   |  |   |                              |  |                       |  |
|-----|------------|---|--|---|------------------------------|--|-----------------------|--|
|     |            |   |  |   |                              |  |                       | przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.<br>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu 1RN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. <b>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren 1RN znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</b><br>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.<br>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa. |
|     |            |   |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |  |
|     |            |   |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 13. | 22.01.2024 | <b>Osoba prywatna</b>                               | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 13</b><br>Wniesiono uwagę o ujęcie w treści projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu: „Na całym obszarze ustala się nakaz rekultywacji gruntów poprzez przywrócenie i utrzymanie aktywnego użytkowania rolniczego. Nakaz dotyczy w szczególności gruntów sklasyfikowanych jako grunty rolne kl. RII, RIIIa, RIIIb, RIVa i RIVb.”<br>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</b><br>Zgodnie z §5 pkt 2, §17 pkt 1 projektu planu miejscowego na terenie rolnictwa 1RN wprowadzono zakaz zabudowy z wyjątkiem dojść, dojazdów. Teren 1RN ma pozostać terenem rolniczym, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, z uwzględnieniem §17 pkt 5. Nie występują przesłanki by wprowadzić nakaz rekultywacji gruntów poprzez przywrócenie i utrzymanie aktywnego użytkowania rolniczego.  |
|     |            |   |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |  |
|     |            |   |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 14. | 22.01.2024 | <b>Osoby prywatne reprezentowana przez adwokata</b> | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1RN - teren rolnictwa z                   |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <b>UWAGA NR 14.1.</b><br>Według wnoszącego uwagę nie uwzględniono w przygotowanym projekcie ogólnych dyrektyw, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1, 6 i 7 oraz art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), poprzez:<br><b>a)</b> Nie tylko nieuwzględnienie, ale wręcz ukształtowanie planu <i>a contrario</i> mającym już miejsce na tym obszarze procesom urbanizacyjnym, w oparciu o  |

|  |  |  |                   |  |  |  |   |
|--|--|--|-------------------|--|--|--|---|
|  |  |  | zakazem zabudowy, |  |  |  | <p>wyłącznie istniejące dla terenu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w oderwaniu od stanu faktycznego;</p> <p><b>b)</b>Zaplanowanie w jednej przestrzeni, w bezpośrednim sąsiedztwie, dwóch rodzajów organizacji ładu przestrzennego o antagonistycznym charakterze, a mianowicie terenów rolniczych z zakazem zabudowy oraz budownictwa mieszkaniowego, które już na tym terenie występuje i się rozwija;</p> <p><b>c)</b>Pominięcie trwającego już procesu urbanizacji terenu o charakterze mieszkaniowym, w kontekście położenia miejscowości, w której znajdują się objęte aktem planistycznym tereny oraz szerszej perspektywy sąsiedzkiej – to jest uwzględnienia szerokiej perspektywy bezpośredniego sąsiedztwa dużej gminy miejskiej, jaką jest Szczecin i związku procesów urbanistycznych występujących na szerszym obszarze;</p> <p><b>d)</b>Pominięcie kwestii prawa własności właścicieli gruntów i wynikających z niego uprawnień właścicielskich w ujęciu podmiotowym, poprzez nie tylko zignorowanie, ale wręcz otwarte przeciwstawianie się ich planom i zamierzeniom w zakresie realizacji tych praw.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u></b><br/>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu 1RN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium, teren 1RN znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne.</p> <p>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.</p> |
|  |  |  |                   |  |  |  | <p><b>uwaga nieuwzględniona</b></p> <p><b>UWAGA NR 14.2.</b><br/>Według wnoszącego uwagę nie uwzględniono w toku przygotowania projektu dyspozycji art. 1 ust. 1 pkt 12 w zw. z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), to jest obowiązku zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych w toku przygotowania i opracowania projektu, poprzez:</p> <p><b>a)</b>Podjęcie niedostatecznych działań w zakresie poinformowania członków wspólnoty samorządowej i innych zainteresowanych osób o wszczęciu i przebiegu procedury planistycznej;</p> <p><b>b)</b>Uniemożliwienie zainteresowanym wzięcia udziału w dyskusji dotyczącej przygotowanego i wyłożonego projektu;</p> <p><b>c)</b>Brak reakcji na nieprawidłowości mające miejsce w toku procedury planistycznej, sygnalizowane przez zainteresowane osoby.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><b><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u></b><br/>Procedura formalno – prawna opracowania projektu planu zgodna jest z</p>   |

|     |            |   |  |   |                              |  |                       |  |
|-----|------------|---|--|---|------------------------------|--|-----------------------|--|
|     |            |   |  |   |                              |  |                       | <p>przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688).</p>  |
|     |            |   |  |   |                              |  |                       | <p><b>UWAGA NR 14.3.</b><br/>Według wnoszącego uwagę nie uwzględniono dyrektywy dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o której mowa w art. 1 ust. 4 pkt. 4 lit. „a” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.<br/><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br/>Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenu 1RN, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.</p>   |
|     |            |   |  | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kolbaskowo</b> |                              | <b>Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kolbaskowo załącznik do uchwały nr LV/689/2024 z dnia 23.02.2024</b> |                       |  |
|     |            |   |  | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona        | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 15. | 20.12.2023 | <b>Osoby prywatne reprezentowana przez adwokata</b> | Obszar objęty projektem planu: 1U – teren usług, 1RZM – teren zabudowy zagrodowej, 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, |   | <b>uwaga nieuwzględniona</b> |  |                       | <p><b>UWAGA NR 15</b><br/>Wnoszący uwagę uważa, że spotkanie, które miało stanowić zgodnie ze wskazanym obwieszczeniem „dyskusję publiczną” i które odbyło się w miejscu i terminie wskazanym w obwieszczeniu, nie może być, wobec jego faktycznego przebiegu, uznane za działanie Wójta, które realizowało jedną z głównych i naczelnych dyrektyw procedur planistycznych o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp), to jest zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp) a jego organizacja i przebieg nie stanowiły wykonania poprzez organy Gminy dyspozycji art. 17 pkt 9 ustawy upzp w brzmieniu sprzed 7 stycznia 2023 roku. Wniesiono o właściwe zorganizowanie dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Przeclaw, z uwzględnieniem odpowiednich i rozsądnych terminów tego spotkania, w celu zapewnienia wszystkim zainteresowanym możliwości udziału w nim i podjęcia racjonalnej dyskusji.<br/><b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:</b><br/>Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Wójt, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykładu ten projekt wraz z</p> |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  | <p>prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.</p> <p>Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Kołbaskowo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 01.12.2023 r., w dniu 14.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Na dyskusji publicznej zostały przedstawione wszelkie ustalenia projektu planu. Procedura planistyczna została w tym zakresie zachowana, zgodnie z przepisami prawa.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/689/2024  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 23 lutego 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE** **o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania**

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. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

**§ 2.** 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy.

**§ 3.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 4. 1.** Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Kołbaskowo.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/689/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 23 lutego 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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**