DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 czerwca 2025 r.

Poz. 2621

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 04.06.2025 12:46:15

UCHWAŁA NR XII/138/2025
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 26 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w powiązaniu z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia wstępne
Rozdział 1.
Przedmiot i zakres regulacji planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIV/685/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek o nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 i 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, zmienioną uchwałą Nr LVI/705/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 marca 2024 r. dotyczącą zmiany uchwały Nr LIV/685/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek o nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 i 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla inwestycji głównej dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i dla inwestycji uzupełniającej dla części działek nr 47/48 i 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo” przyjętego po zmianach uchwałą nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów obejmujących:

1) inwestycję główną - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) inwestycję uzupełniającą - teren ujęcia wód oraz teren drogi dojazdowej i teren komunikacji drogowej wewnętrznej niezbędne do obsługi terenu ujęcia wód;

zgodnie umową urbanistyczną nr Rep. A numer 2431/2025 zawartą w dniu 28 kwietnia 2025 r.

3. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 7,11 ha, w tym 6,11 ha w ramach inwestycji głównej i 1,00 ha w ramach inwestycji uzupełniającej. Granice obszaru opracowania planu oznaczono na załącznikach nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały, stanowiących rysunki planu w skali 1:1000 wraz z wyrysami ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo” w skali 1:10 000.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1.1, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru inwestycji głównej wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo” w skali 1:10 000;

2) załącznik nr 1.2, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru inwestycji uzupełniającej wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo” w skali 1:10 000;

3) załącznik nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) załącznik nr 4 – informacja o danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym, w szczególności teren elementarny może stanowić działkę budowlaną;

2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiące jednocześnie linie dopuszczalnych podziałów geodezyjnych;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania obiektów budowlanych, linia ta nie dotyczy części podziemnej obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak: balkony, okapy, gzymsy, rampy, schody i podesty przy wejściach, zadaszenia nad wejściami, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania części obiektów budowlanych znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych stanowiących dojścia i dojazdy do kondygnacji podziemnych takich jak: rampy, schody oraz zadaszenia tych elementów;

5) **błękitno-zielona infrastruktura** - zieleń, budowle i urządzenia budowlane oraz elementy zabudowy i zagospodarowania terenu, które służą retencji wód opadowych lub roztopowych oraz lokalnej regulacji temperatury, wilgotności, w szczególności ogrody deszczowe, niecki infiltracyjne, rowy, zbiorniki i stawy retencyjne, zielone dachy i ściany, nawierzchnie przepuszczalne.

Rozdział 2.
Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 3. 1. Na ustalenia planu składają się:

1) ustalenia wstępne;

2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego opracowaniem planu, w tym:

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

   b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

   c) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

d) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

e) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

f) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,

g) ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości,

h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu, w zakresie występującym w granicach planu;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

4) ustalenia końcowe.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie ustalenia planu, o których mowa w ust. 1, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, których one dotyczą oraz przez rysunek planu. Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania planu, bądź stanowiące ogólne wytyczne planistyczne, nie są powtarzane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych i należy je stosować łącznie.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki lub terenu elementarnego, w wybranych miejscach ustaloną odległość oznaczono i opisano na rysunku planu.

5. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi numer w ramach klasy oraz symbole klasy przeznaczenia terenów elementarnych.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia dotyczące klas przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **IWU** – teren ujęcia wód;

3) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;

4) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Klasa przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu w ramach, której dopuszcza się lokalizację innych funkcji jako uzupełniających i nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży, w tym podziemnych, zbiorników i oczek wodnych, błękitno-zielonej infrastruktury, zieleni urządzonej, miejsc rekreacji, sportu i wypoczynku, placów zabaw, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z ich przeznaczenia, miejsc do parkowania rowerów.

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

1) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym dla kondygnacji podziemnych, określonych na rysunku planu;

2) zabudowę w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;

3) parametry urbanistyczne i wskaźniki dla zabudowy należy odnosić do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zachowanie dostępu do infrastruktury technicznej w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych i naprawczych.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

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

1) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;

2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;

3) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych, wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;

4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

5) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;

6) zakaz wprowadzania nasadzeń gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych.

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

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

2. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących w granicach terenu inwestycji głównej studni do celów gospodarczych, w szczególności związanych z utrzymaniem zieleni ogólnodostępnej, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ich zabezpieczenia, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i opomiarowania poboru wody podziemnej. W przypadku niewykorzystywania studni dla potrzeb własnych ustala się obowiązek ich likwidacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Dla gazociągu średniego ciśnienia w granicach planu ustala się obszar strefy kontrolowanej o szerokości 1m (po 0,5 m po każdej ze stron osi gazociągu) w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. W szczególności w obszarze stref:

1) zabrania się prowadzenia działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, w szczególności niedopuszczalne jest poruszanie się pojazdami mechanicznymi po terenie nad gazociągiem bez odpowiednich zabezpieczeń;

2) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania;

3) zabrania się sadzenia drzew.

2. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi obiektami liniowymi przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie wytycznych i przepisów odrębnych, w tym związanych z wymogiem odpowiedniego zabezpieczenia/przebudowy gazociągu. Projektowanie i prowadzenie prac budowlanych w strefie kontrolowanej wymaga ścisłej współpracy z operatorem sieci gazowej.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, obszarów krajobrazów priorytetowych oraz udokumentowanych złóż kopalin, ze względu na brak występowania takich terenów oraz obszarów.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się lokalizację stanowiska archeologicznego Kołbaskowo nr 17 (AZP: 31-05/53) wraz ze strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej w granicach, której obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

1) dopuszcza się podział zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;

2) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

3) ustalenia, o których mowa wyżej oraz ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów wydzielanej działki nie dotyczą wydzieleń na potrzeby wyodrębnienia z nieruchomości jej części na rzecz infrastruktury technicznej, terenów komunikacji i stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

4) ustalony zakaz podziałów wtórnych nie dotyczy wydzieleń, o których mowa w pkt 3.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Powiązanie terenu z drogowym układem zewnętrznym zapewniają:

1) dla inwestycji głównej - droga gminna zlokalizowana na działce drogowej nr 142/2 z obrębu ewidencyjnego Warzymice oraz droga powiatowa zlokalizowana na działkach drogowych nr 15 i 14/1 z obrębu ewidencyjnego Rajkowo;

2) dla inwestycji uzupełniającej - planowane drogi gminna i wewnętrzna.

2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z:

1) dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem tworzących powiązanie z układem zewnętrznym;

2) ustalonego w planie terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD.

3. Ustalenia dotyczące zasad obsługi i parametrów terenu drogi dojazdowej zawierają ustalenia szczegółowe.

§ 13. 1. W granicach inwestycji w zakresie miejsc do parkowania należy zapewnić:

1) dla obsługi funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej dwa miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal o funkcji mieszkalnej;

2) dla obsługi funkcji usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde 100 m^2 powierzchni usługowej.

2. Należy zapewnić 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc do parkowania.

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

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnych parametrach ø 32 mm;

2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej lub na instalacjach znajdujących w granicach terenów elementarnych;

3) możliwość zaopatrzenia w wodę dla celów gospodarczych ze studni istniejących w granicach terenu inwestycji głównej;

4) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej o minimalnych parametrach ø 250 mm, o zrzucie wody nie przekraczającym 25 litrów na sekundę poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;

2) możliwość odprowadzania wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów ustala się:

1) podłączenie zabudowy i odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;

2) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej o minimalnych parametrach - ø 90 mm;

3) wstępną segregację odpadów u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) możliwość lokalizacji wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na obszarze planu;

3) możliwość realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci o minimalnych parametrach - ø 25 mm;

2) przyłączenie odbiorców do sieci za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;

3) prowadzenie nowych sieci w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących do produkcji ciepła paliwa gazowe i płynne, energię elektryczną oraz odnawialne źródła energii.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

1) obsługę z sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;

2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Dla terenu **1MW**, obejmującego teren inwestycji głównej o powierzchni 6,11 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające:

- usługi handlu, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji oraz biurowe i administracji,

- ogólnodostępne ścieżki rowerowe i ciągi piesze;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach,

c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,28,

d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny - 0,2,

- maksymalny - 1,3,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

g) minimalna powierzchnia terenu ogólnodostępnego pod zieleń, rekreację ogólnodostępną - 20% powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,5 m n.p.t. i do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższa kondygnacja jest dopuszczalna na powierzchni stanowiącej nie więcej niż 65% powierzchni zabudowy budynku i musi być wycofana od strony elewacji szczytowych o co najmniej 4 m, a od strony elewacji podłużnych o co najmniej 2 m w stosunku do lica elewacji kondygnacji bezpośrednio niższej,

i) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^{o},

j) zakaz realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie w poziomie terenu, w granicach strefy zakazu komunikacji samochodowej wskazanej na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z §7 i 8 niniejszej uchwały;

5) zasady i warunki podziału:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 20,0 m względem bezpośrednio przylegającego terenu komunikacji istniejącego lub nowo wydzielanego,

c) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego terenu komunikacji istniejącego lub nowo wydzielanego, zawarty w przedziale 75° – 105°;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych położonych poza obszarem planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §13 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane w granicach planu lub przyległych terenach, zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu z zakazem zabudowy nie stanowiącej realizacji ustaleń planu.

§ 17. Dla terenu **1IWU**, obejmującego teren inwestycji uzupełniającej o powierzchni 0,80 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren wodociągów - obiekty i urządzenia infrastruktury związanej z eksploatacją wody podziemnej, uzdatnianiem i zaopatrzeniem w wodę;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i instalacji o parametrach wynikających z zastosowanej technologii z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z podstawową funkcją terenu,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń dla pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, obsługi zdalnej,

d) poza realizacją niezbędnej zabudowy i komunikacji wewnętrznej należy zachować powierzchnię biologicznie czynną;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla części terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki podziału - po wydzieleniu zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,

b) miejsca do parkowania należy zapewnić w ramach terenu,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie komunikacji poza obszarem planu i w terenie drogi dojazdowej 1KDD oraz terenie komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, zgodnie z §14 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu z zakazem zabudowy nie stanowiącej realizacji ustaleń planu.

§ 18. Dla terenu: **1KDD**, obejmującego teren inwestycji uzupełniającej o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren publicznej drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 4 do 9 m,

b) pas drogowy wraz z dopuszczeniem lokalizacji chodników, dróg rowerowych, zieleni i niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z oświetleniem,

c) zachowanie lub przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej według potrzeb;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla części terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,

b) zgodnie z rozdziałem z §14 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne zagospodarowanie terenu zgodne z docelowym.

§ 19. Dla terenu: **1KR**, obejmującego teren inwestycji uzupełniającej o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

b) pas drogowy wraz z dopuszczeniem lokalizacji chodników, dróg rowerowych, zieleni i niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z oświetleniem,

c) zachowanie lub przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej według potrzeb,

d) lokalizacja zjazdu dla obsługi komunikacyjnej terenu 1IWU;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla części terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki podziału - po wydzieleniu zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,

b) zgodnie z rozdziałem z §14 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu.

DZIAŁ IV.
Skutki prawne uchwalenia planu

§ 20. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% dla terenu 1MW.

2. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze - gruntów ornych klasy RIVa o powierzchni łącznej 5,99 ha.

3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszym planem, zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części obrębów Przecław, Ustowo i Warzymice w gminie Kołbaskowo, przyjętym uchwałą Nr XV/139/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2016 r., poz. 663) z wyłączeniem przepisów dotyczących przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części obrębów Przecław, Ustowo i Warzymice w gminie Kołbaskowo, przyjętym uchwałą Nr XV/139/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2015 r.

DZIAŁ V.
Ustalenia końcowe

§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Trzebińska

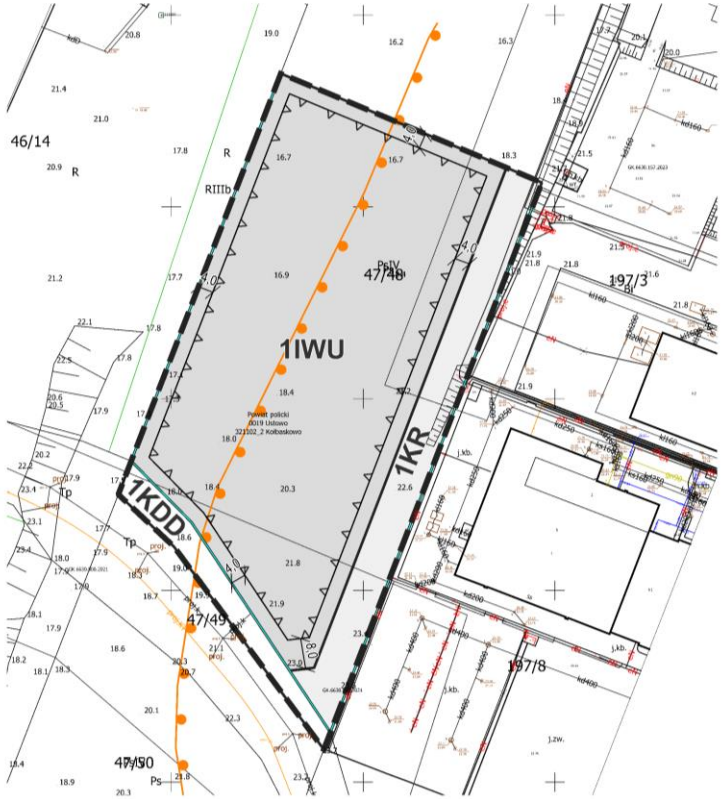
Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XII/138/2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 26 maja 2025 r.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA DZIAŁEK NR 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 Z OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WARZYMICE I CZĘŚCI DZIAŁEK 47/48 ORAZ 47/49 Z OBRĘBU EWIDENCYJNEGO USTOWO - INWESTYCJA GŁÓWNA



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XII/138/2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 26 maja 2025 r.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA DZIAŁEK NR 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 Z OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WARZYMICE I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 47/48 ORAZ 47/49 Z OBRĘBU EWIDENCYJNEGO USTOWO - INWESTYCJA UZUPEŁNIAJĄCA



0 25 50 75 100 m

N

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

IWU SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

IWU TEREN UJĘCIA WÓD

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZARY CHRONIONE

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKEIJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

WYMIAROWANIE

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH W GRANICACH PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO



SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM DLA INWESTYCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ

STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI

STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W II I W III)

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA V) - EPSG:2176

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - STAROSTA POLICKI - LICENCJA NR I_GK.6642.1720.2023_13_2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/138/2025

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 26 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w powiązaniu z art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zapisane w zintegrowanym planie inwestycyjnym dla działek o nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 i 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) stanowią zadania własne gminy.

2. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, o którym mowa w ust. 1 obejmują w ramach inwestycji uzupełniającej:

1) realizację ujęcia wody podziemnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie oznaczonym symbolem 1IWU;

2) realizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem 1KR.

3) realizację części publicznej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem 1KDD.

§ 2. 1. Inwestycje wskazane w § 1 ust. 2 będą realizowane zgodnie z ustaleniami umowy urbanistycznej Rep. A nuer 2431/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r. i nie będą obciążały budżetu gminy za wyjątkiem realizacji części publicznej drogi dojazdowej na terenie odznaczonym symbolem 1KDD.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń umowy urbanistycznej.

3. Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej w zakresie nie wyszczególnionym w umowie urbanistycznej, w szczególności w obszarze powiązania z infrastrukturą realizowaną w ramach działań gminy, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/138/2025

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 26 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w powiązaniu z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688), Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr LVI/705/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 marca 2024 r. zmieniającą Uchwałę nr LIV/685/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, został poddany procedurze konsultacji społecznych i wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Konsultacje społeczne rozpoczęły się z dniem 21 maja 2024 r.

2. W terminie określonym w obwieszczeniu tj. do dnia 17 czerwca 2024 r. do projektu planu złożono uwagi, których zestawienie wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia stanowi integralną część raportu z konsultacji społecznych oraz dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

§ 2. Przyjmuje się w całości Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołbaskowo w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo i odrzuca się wszystkie nieuwzględnione w całości uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 3.1 do uchwały.

Załącznik Nr 3.1 do uchwały Nr XII/138/2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 26 maja 2025 r.

Załącznik do Rozstrzygnięcia w sprawie uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych wniesionych do projektu planu

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH LUB CZĘŚCIOWO NIEWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz uwag dotyczy projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo.

Liczba porządkowa zgodna z treścią uwag opisanych w raporcie z konsultacji społecznych- część A.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	5	6	7	8
1.	02.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona – w zakresie odległości pomiędzy nowymi budynkami a zabudową Osiedla Irysowego. W pozostałym zakresie nie wnosi się zmian w projekcie planu.
2.	11.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się zmian w projekcie planu.
3.	13.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się innych zmian w projekcie planu.
5.	13.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego.
6.	13.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się innych zmian w projekcie planu.

7.	14.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się innych zmian w projekcie planu.
8.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się innych zmian w projekcie planu.
9.	17.06.24	Osoba fizyczna	cały obszar objęty planem	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się zmian w projekcie planu.
10.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego.
15.	17.06.24	Osoba fizyczna	cały obszar objęty planem	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona.
25	17.06.24	Osoba fizyczna	cały obszar objęty planem	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona.
37.	17.06.24	Osoba fizyczna	cały obszar objęty planem	uwaga częściowo uwzględniona		Brak zastrzeżeń do ustaleń projektu planu. Kwestia zasad lokalizacji placów zabaw zostanie rozwiązana na etapie projektu realizacyjnego.
42.	17.06.24	Osoba fizyczna	cały obszar objęty planem	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona - nie wnosi się zmian w projekcie planu.
43.	17.06.24	Osoba fizyczna	cały obszar objęty planem			
44.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego.
45.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego.
46.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego.
47.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się zmian w projekcie planu.
48.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się innych zmian w projekcie planu.
49.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	uwaga częściowo uwzględniona	-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji zagospodarowania terenu umożliwiającego ruch samochodów i ich parkowanie przy granicy osiedla Irysowego. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się innych zmian w projekcie planu.
51	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się zmian w projekcie planu.

52.	17.06.24	Osoba fizyczna	obszar objęty inwestycją główną	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - nie wnosi się zmian w projekcie planu. Część uwagi nie dotyczy bezpośrednio ustaleń projektu planu. Poruszone zagadnienia będą musiały być rozwiązywane w ramach kształtowania polityki rozwoju gminy.
61.	02.10.24	Rada Gminy Kołbaskowo Przekazanie pism wniesionych przez 3 wspólnoty mieszkaniowe zlokalizowane w zabudowie przy ul. Irysowej: -Wspólnota Mieszkaniowa Irysowa 6a, 7a, 7b, 7c -Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Irysowa 4a, 5a, 5b, 5c -Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Irysowa 1a-3b	cały obszar objęty planem, w szczególności w odniesieniu do zapisów uchwały projektu ZPI oraz zapisów umowy urbanistycznej.	-	uwagi nieuwzględnione	Uwagi nieuwzględnione - nie wnosi się zmian w projekcie planu. Uwagi złożone po terminie.

Kołbaskowo..... 2025 r.

.....

Wójt Gminy Kołbaskowo

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/138/2025

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 26 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Informacja o danych przestrzennych
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę: