# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 października 2025 r.

Poz. 4310



Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 13.10.2025 12:37:04


**UCHWAŁA NR XVI/182/2025**
**RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 26 września 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Moczyły – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4) ustawy z dnia 07 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/491/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 17 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Moczyły, zmienionej uchwałami Nr XV/178/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 stycznia 2020 r. oraz Nr II/17/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 maja 2024 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętego w formie jednolitej uchwałą nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Moczyły – część A, zwanej dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 55,15 ha, obejmuje tereny położone w obrębie ewidencyjnym Moczyły.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2 000;

2) załączniki nr 2A i 2B - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo" wraz z legendą;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów usługowo-produkcyjno-składowych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 2.** 1. Obszar planu podzielony został na tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu:

1) **U/P** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjno-składowo-magazynowej;

2) **ZN -** teren zieleni naturalnej;

3) **E** – teren stacji transformatorowej 110/15 kV(GPZ);

4) **KD.A** – teren autostrady;

5) **KD.D** – teren drogi dojazdowej;

6) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

2. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego, w którym znajduje się dany obszar.

**§ 3.** 1. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

1) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania lica budynku a także usytuowania wszelkich obiektów budowlanych lokalizowanych od strony autostrady oraz węzła drogowego „Szczecin Zachód”;

4) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez obrys parteru budynku w stanie wykończonym lub ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię obiektów pomocniczych jak budynki gospodarcze, garaże, altany itp., natomiast nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, infrastrukturalnych lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, basenów i sztucznych oczek wodnych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru;

5) **przepisy odrębne** - 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.** W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

3) obszarów krajobrazu priorytetowego;

4) udokumentowanych złóż kopalin;

5) kształtowania przestrzeni publicznych;

6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;

ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu ustala się:

1) lokalizację zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) możliwość realizacji w ramach terenów oznaczonych symbolem U/P:

a) realizacji jednej z wymienionych funkcji;

b) występowania wszystkich ustalonych funkcji w dowolnych proporcjach;

c) dominowania jednej z funkcji;

3) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych;

4) wprowadzenie pasów zieleni o szerokości minimum 1,5m wzdłuż granic działek przylegających do projektowanych dróg i ulic. Wymagania te nie dotyczą terenów pod liniami elektroenergetycznymi, w obszarach ograniczonego użytkowania wyznaczanych dla tych linii;

5) hałas, którego źródłem będzie działalność prowadzona w obrębie terenów oznaczonych symbolem U/P mierzony od strony terenów zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie inwestycji dopuszcza się:

1) wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, ustaloną od strony drogi ruchu przyspieszonego oraz węzła na drodze A6 dla takich części budynku jak: schody, pochylnie i rampy zewnętrzne, studzienki przy oknach piwnicznych, daszki nad wejściami, okapy dachowe, a także nadwieszone części budynku powyżej parteru oraz elementy wsparte na słupach - maksymalnie do 3,0m, pod warunkiem zachowania 50,0m odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej poza granicami planu miejscowego drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych oraz obiektów usytuowanych pod poziomem terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD.D i KDW;

3) przekroczenie ustalonej wysokości urządzeń, budowli, obiektów, instalacji i elementów technologicznych o ile konieczność taka wyniknie z wymagań technologicznych, jednak nie więcej niż o 5,0m.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej:

1) obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków ”Dolina Dolnej Odry” PLB320003. Z tego względu obowiązuje:

a) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych oraz przemysłowych;

b) wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych;

c) zakaz składowania wszelkich materiałów poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) dla terenu objętego planem ustala się:

a) ochronę środowiska poprzez:

– realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,

– gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,

– zastosowanie środków technicznych mających na celu dotrzymanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;

3) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin” – 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 15.12.2011r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ. Należy przestrzegać ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa;

4) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:

a) masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;

b) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą systemy melioracyjne należy przebudować;

5) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

a) prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych w granicach wyznaczonych stanowisk ujętych w ewidencji konserwatorskiej;

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;

2) dopuszcza się podział działek dla potrzeb wydzielenia terenów pod lokalizację stacji transformatorowych w ramach wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę;

3) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:

a) działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i inżynieryjne urządzenia sieciowe,

b) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej i dostosowania wielkości działek do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych,

c) skrajnych działek wydzielonych na styku z placem manewrowym planowanych dróg,

d) działek pod planowane dojścia i dojazdy,

4) szerokość frontów działek skrajnych określona jest wraz z trójkątem widoczności drogi;

5) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z proponowanymi w planie.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia

i użytkowania terenu – dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych

z przebudową, rozbudową i budową obiektów i urządzeń produkcyjnych, składowych, usługowych oraz infrastrukturalnych na terenach U/P.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg na terenie gminy zapewniają wyznaczone w planie drogi – dojazdowa oraz wewnętrzne, a także drogi bezpośrednio przylegające do obszaru objętego planem. Ustalenie to nie dotyczy bezpośredniej obsługi z drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2. Obowiązuje zakaz realizacji zjazdu bezpośrednio z planowanej drogi krajowej nr 13 a także z autostrady A6;

3. Dopuszcza się realizację dróg zakładowych w ramach wyznaczonych terenów funkcjonalnych;

4. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, produkcyjno–usługowej – min. 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych osób;

2) dla funkcji składowej – min.1 miejsce postojowe na każde 500 $m^2$ powierzchni składowej;

3) dla funkcji usługowej:

a) lokale gastronomiczne – min. 1 miejsce postojowe na każde 50 $m^2$ powierzchni usługowej;

b) obiekty noclegowe –min. 3 miejsca postojowe na każde 100 $m^2$ powierzchni noclegowej;

c) ekspozycyjno-handlowe – 1 miejsce postojowe na każde 100,0m$^2$ powierzchni użytkowej;

d) obiekty i lokale rzemieślnicze – min. 1 miejsce postojowe na każde 30 m$^2$ powierzchni usługowej;

e) obiekty i lokale handlowe oraz pozostałe usługi – min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m$^2$ powierzchni użytkowej;

4) dla potrzeb funkcjonowania GPZ – min. 3 miejsca postojowe [dla samochodów osobowych

i technicznych]

5) rozwiązania komunikacyjne w ramach poszczególnych zakładów, a w szczególności ciągi komunikacji zakładowej, pieszej, pieszo jezdnej i parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych;

5. W przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1.

6. Realizacja każdego nowego obiektu, jego późniejsza rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Wzdłuż istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych, a także nowobudowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy

i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do tych sieci, urządzeń i obiektów wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

2) parametry projektowanej sieci – minimum ø 90 mm;

3) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych w warunkach specjalnych - zgodnie z przepisami obrony cywilnej;

4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) parametry projektowanej sieci – minimum ø 160 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz minimum ø 75 mm dla kanalizacji sanitarnej tłocznej;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

4) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem ich do planowanej kanalizacji sanitarnej wymagają podczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych budynków i z utwardzonych powierzchni terenów funkcjonalnych U/P do projektowanych lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, w tym sieci o minimalnych parametrach ø 200 mm zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych z dróg – do gruntu lub kanalizacji deszczowej o minimalnych parametrach ø 160 mm;

3) dopuszcza się:

a) zastosowanie studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

b) na terenie 2U/P odprowadzenie wód opadowych do istniejącego zagłębienia w terenie, pod warunkiem:

- dokonania regulacji zagłębienia na terenie śródpolnego nieużytku z możliwością jego powiększenia;
- braku znaczącego wpływu na gospodarkę wodną terenu i na kształtowanie środowiska przyrodniczego;
- nie dokonywania zmian stanu wody na gruncie;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez stację redukcyjną zlokalizowaną poza obszarem planu;

2) sieć rozdzielcza średniego i niskiego ciśnienia - minimum ø 25 mm;

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów gazowych, np. zbiorniki na gaz;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowych i urządzeń infrastruktury technicznej po jej wybudowaniu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem czynników grzewczych, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii np.: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.

8. W zakresie elektroenergetyki:

1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego oraz projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV, 15 kV i 0,4 kV;

2) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową;

3) dopuszcza się budowę:

a) nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowę, remont i utrzymanie linii elektroenergetycznych po ich wybudowaniu;

b) stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, wynikających z zapotrzebowania w energię elektryczną w ramach wyznaczonych terenów funkcjonalnych U/P;

c) zasilanie terenu z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV na terenie 4ZN;

5) obowiązuje zachowanie pasów ochrony funkcyjnej dla terenów projektowanych linii elektroenergetycznych:

a) dla linii kablowych WN-110 kV – 1,0m (po 0,5m po każdej ze stron od osi linii);

b) dla linii kablowej SN-15 kV i nn-0,4 kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);

c) dla linii napowietrznej SN-15 kV – 14,0m (po 7,0m po każdej ze stron od osi linii).

6) w pasach ochrony funkcyjnej dla projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

9. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

10. W zakresie regulacji stosunków wodnych – zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

11. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

## Rozdział 3.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjno-składowo-magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P** o powierzchni 22,28 ha, **2U/P** o powierzchni 18,54 ha, **3U/P** o powierzchni 7,443 ha.

2. dopuszcza się lokalizację:

1) wszelkiego rodzaju obiektów towarzyszących funkcji podstawowej [usługowo-produkcyjno-składowo-magazynowej], w tym także: budynków biurowych, parkingów naziemnych, wielopoziomowych lub podziemnych [dla samochodów osobowych i ciężarowych], łączników technologicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

2) kondygnacji podziemnych pełniących funkcję inną niż parking;

3) zespołu obiektów usługowych, w tym również handel detaliczny i hurtowy;

4) inne o podobnej funkcji związanej z usługą lub produkcją lub też funkcją składową;

5) dróg zakładowych;

6) dojść i dojazdów;

7) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8) dla terenu 2U/P dodatkowo możliwa jest realizacja:

a) usług związanych obsługą podróżnych oraz z obsługą ruchu samochodowego;

b) stacji paliw, myjni samochodowej, stacji diagnostycznych i warsztatów samochodowych;

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

a) wysokość zabudowy od 1 do 6 kondygnacji nadziemnych;

b) maksymalnie 1 kondygnacja podziemna;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość zabudowy:

a) budynek o funkcji wyłącznie usługowej – max. do 17,0 m;

b) pozostałe budynki – max. do 30,0 m;

4) wysokość urządzeń, budowli, obiektów, instalacji i elementów technologicznych – max. do 45,0m;

5) geometria dachu:

a) dach dowolny o kącie nachylenia głównych połaci: do $25^0$;

b) układ kalenicy dachu – dowolny;

6) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy:

- teren 1U/P – max. 50% powierzchni działki;

- teren 2U/P, 3U/P – max. 65% powierzchni działki;

b) biologicznie czynnej:

- teren 1U/P – min. 25% powierzchni działki;

- teren 2U/P, 3U/P – min. 20% powierzchni działki;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (przy uwzględnieniu kondygnacji podziemnej):

a) teren 1U/P – 3,0;

b) teren 2U/P, 3U/P – 3,9;

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki budowlanej – 5 000,0 $m^2$;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w granicach $75^0$ - $95^0$;

3) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m. Ustalenie to nie dotyczy działek o których mowa w § 7 pkt. 3.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: 7KD.D, 8KDW, 9KDW i 10KDW oraz z bezpośrednio sąsiadujących dróg wewnętrznych usytuowanych na styku z planem miejscowym – zarówno planowanych jak i istniejących;

2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 4.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

**§ 12.** 1. Wyznacza się teren stacji transformatorowej 110/15 kV (GPZ), oznaczony na rysunku planu symbolem **5E** o powierzchni 1,038 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy – zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

3) wysokość zabudowy:

a) budynki – max. 9,0 m;

b) obiektów technicznych i technologicznych oraz urządzeń specjalnych – max. do 35,0m;

4) pozostałe parametry poszczególnych obiektów technicznych i technologicznych oraz urządzeń specjalnych – dostosowane do obowiązujących norm;

5) dachy budynków – dowolne;

6) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 10% powierzchni działki,

b) biologicznie czynnej – min.40% powierzchni działki.

7) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05;

b) maksymalny - 0,2.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki budowlanej – 5 000,0 $m^2$;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach $80^0$ - $95^0$;

3) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 8KDW;

2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 4.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZN**

o powierzchni 1,782 ha.

2. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) 100% powierzchni biologicznie czynnej;

2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6;

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu terenu po liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z bezpośrednio sąsiadujących dróg wewnętrznych usytuowanych na styku z planem miejscowym;

2) zakaz realizacji miejsc postojowych;

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – ustala się zakaz sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z sieciami.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny autostrady, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KD.A** o powierzchni 0,058 ha i **6KD.A** o powierzchni 0,404 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) tereny na poszerzenie drogi [węzeł drogowy na przecięciu z autostradą A6] o szerokości drogi w wyznaczonych liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;

2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem drogi;

3) w ramach terenu 6KD.A ustala się lokalizację otwartego, ziemnego zbiornika retencyjno-rozsączającego na potrzeby odwodnienia układu drogowego węzła z autostradą A6;

4) minimalna pojemność zbiornika retencyjno-rozsączającego 2500,0$m^3$;

5) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązują ustalenia wg § 6;

2) ustala się wycinkę drzew kolidujących z planowaną drogą.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – zakaz wtórnych podziałów;

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się:

1) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych z drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) obsługę komunikacyjną ziemnego zbiornika retencyjno-rozsączającego z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 7KD.D;

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej:

1) w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją oświetleniem drogowym oraz odwodnieniem drogi;

2) ustala się zakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania zabudowy planowanej na terenach przyległych.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KD.D** o powierzchni 0,971 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w wyznaczonych liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu;

2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające obowiązuje zakaz podziału;

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się dostęp terenów przyległych przeznaczonych pod zabudowę do drogi dojazdowej bez ograniczeń.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej – w liniach rozgraniczających drogi ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania zabudowy planowanej na terenach przyległych.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDW** o powierzchni 1,419 ha, **9KDW** o powierzchni 0,512 ha, **10KDW** o powierzchni 0,703 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) szerokość dróg 8KDW i 10KDW w wyznaczonych liniach rozgraniczających 20,0m z lokalnymi poszerzeniami dla potrzeb realizacji placów manewrowych 30,0m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość drogi 9KDW w wyznaczonych liniach rozgraniczających zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym – zgodnie z rysunkiem planu

3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem dróg.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające obowiązuje zakaz podziału;

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się dostęp terenów przyległych przeznaczonych pod zabudowę do drogi dojazdowej bez ograniczeń.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej – w liniach rozgraniczających dróg ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania zabudowy planowanej na terenach przyległych.

## Rozdział 4.
## USTALENIA KOŃCOWE

**§ 17.** Przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, różnych klas bonitacyjnych o łącznej powierzchni wynikającej z niniejszego planu 55,15 ha dokonano poprzez uzyskanie stosownych zgód w trybie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Kołbaskowo i Moczyły, przyjętego uchwałą nr XXIX/391/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 listopada 2005 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. nr 113 poz. 2448]:

1) RIIIa i RIIIb – za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzja znak GZ.tr.057-602-377/05 z dnia 09.08.2005 r.;

2) RIV – za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – decyzja znak GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 17.07.1991 r.;

3) RV, ŁV, PsV – w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Kołbaskowo i Moczyły.

**§ 18.** Ustalenia, dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta przy zbyciu nieruchomości w wysokości:

1) 30% dla terenów 2U/P, 3U/P;

2) 1% dla terenu 1U/P;

3) dla pozostałych terenów w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, nie ustala się stawki o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

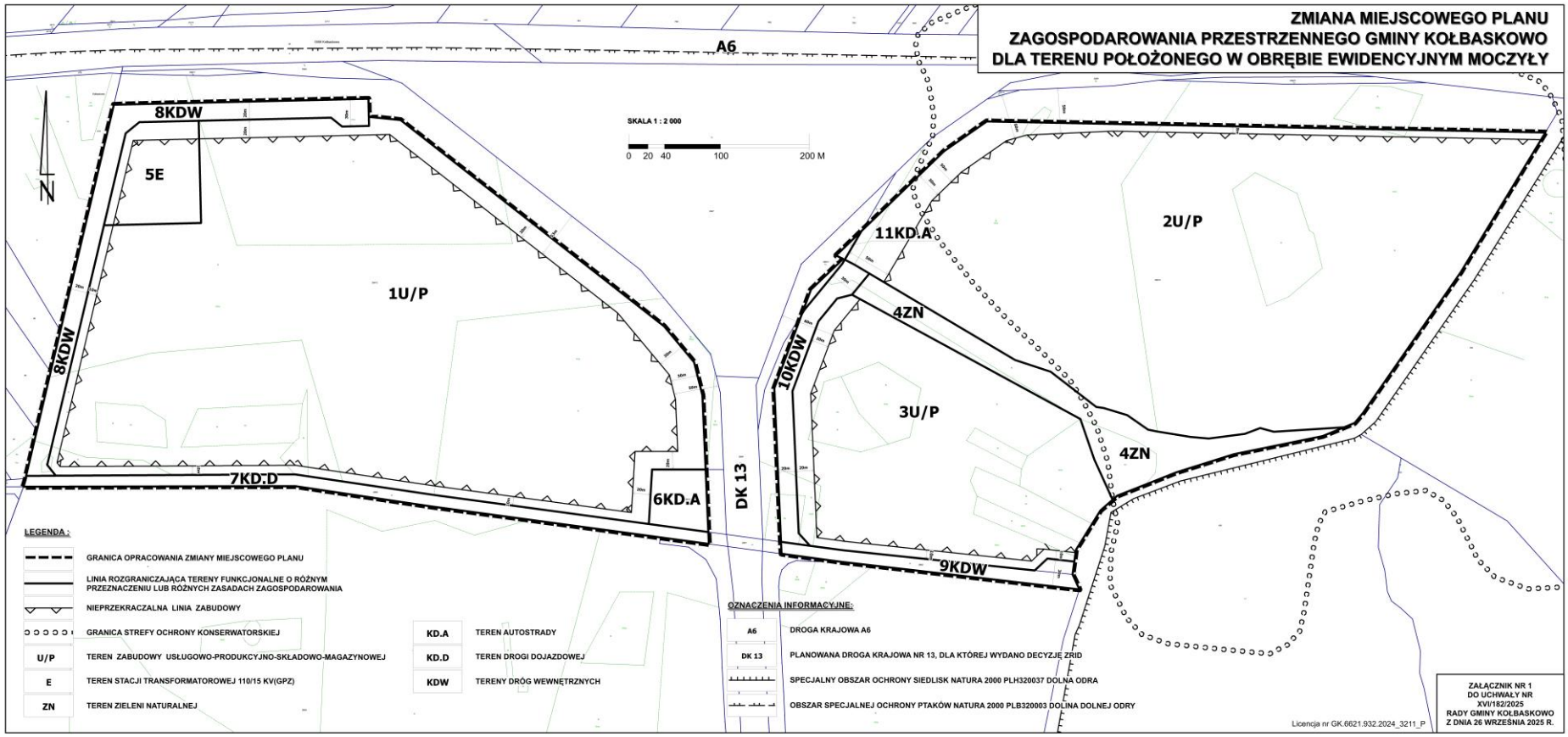
**§ 19.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Kołbaskowo i Moczyły, przyjętego uchwałą nr XXIX/391/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 listopada 2005 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 113 poz. 2448].

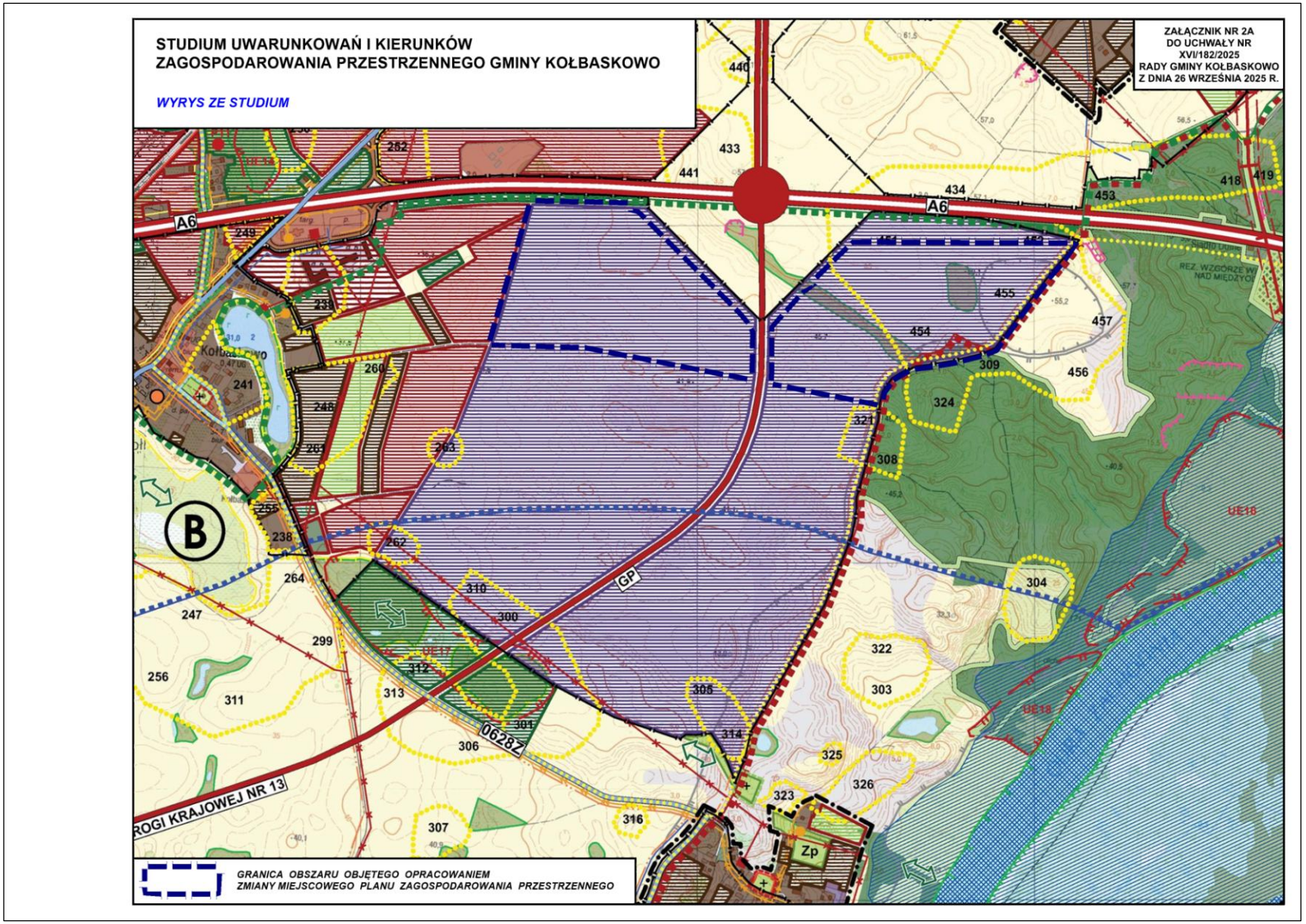
**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

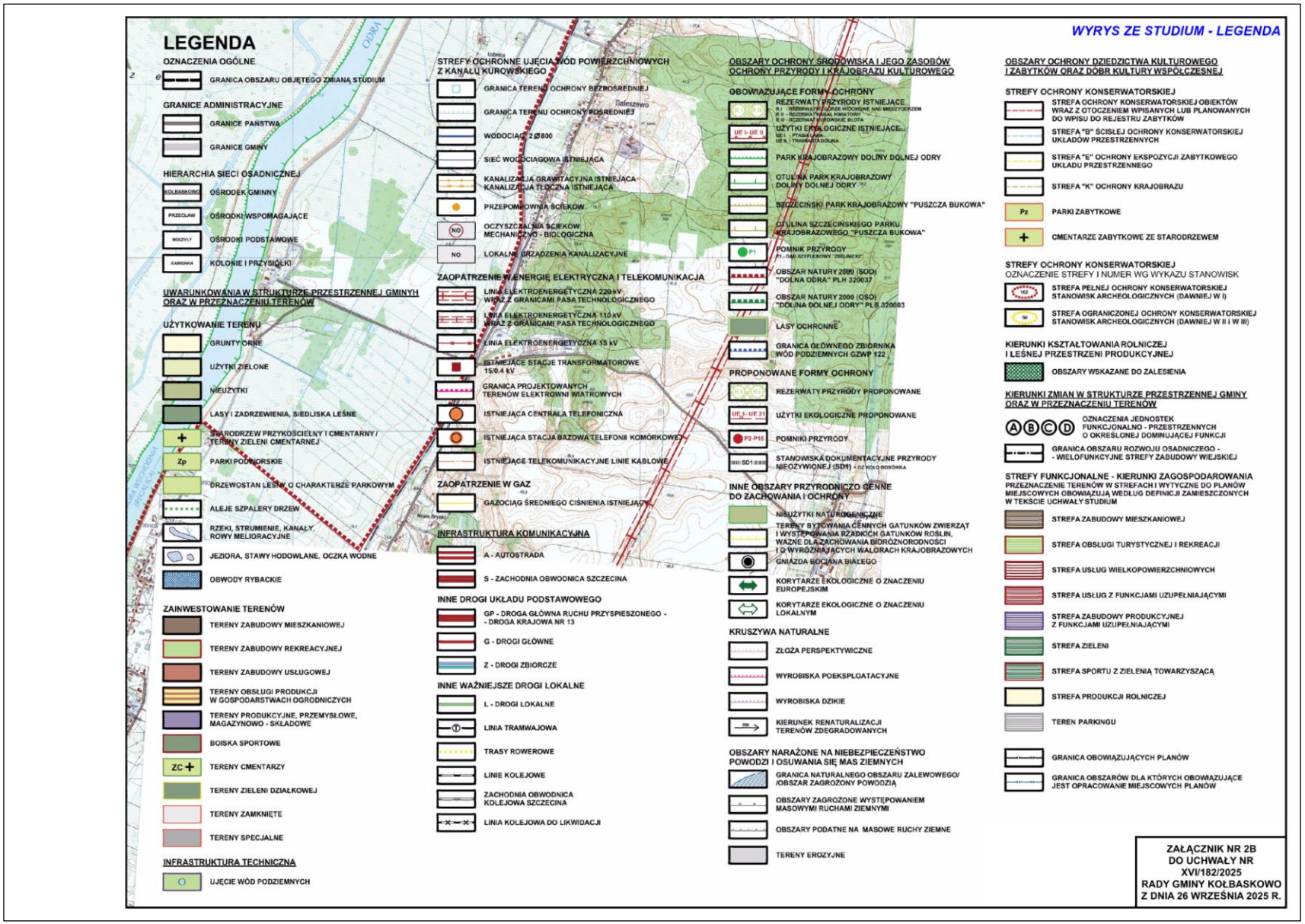
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Dorota Trzebińska**


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MOCZYŁY
A6
SKALA 1 : 2 000
0 20 40 100 200 M
8KDW
5E
1U/P
8KDW
7KD.D
6KD.A
DK 13
10KDW
11KD.A
2U/P
4ZN
3U/P
4ZN
9KDW
LEGENDA :
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
U/P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNO-SKŁADOWO-MAGAZYNOWEJ
E TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ 110/15 KV(GPZ)
ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
KD.A TEREN AUTOSTRADY
KD.D TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
A6 DROGA KRAJOWA A6
DK 13 PLANOWANA DROGA KRAJOWA NR 13, DLA KTÓREJ WYDANO DECYZJĘ ZRID
SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320037 DOLNA ODRA
OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PLB320003 DOLINA DOLNEJ ODRY
Licencja nr GK.6621.932.2024_3211_P
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
XVI/182/2025
RADY GMINY KOŁBASKOWO
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2025 R.


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO
WYRYS ZE STUDIUM
ZAŁĄCZNIK NR 2A
DO UCHWAŁY NR
XVI/182/2025
RADY GMINY KOŁBASKOWO
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2025 R.
A6
A6
GP
B
UE18
UE18
Zp
0628Z
ROGI KRAJOWEJ NR 13
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


WYRYS ZE STUDIUM - LEGENDA
LEGENDA
OZNACZENIA OGÓLNE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
GRANICE ADMINISTRACYJNE
GRANICE PAŃSTWA
GRANICE GMINY
HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
OŚRODEK GMINNY
OŚRODKI WSPOMAGAJĄCE
OŚRODKI PODSTAWOWE
KOLONIE I PRZYSIÓŁKI
UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINYH ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
UŻYTKOWANIE TERENU
GRUNTY ORNE
UŻYTKI ZIELONE
NIEUŻYTKI
LASY I ZADRZEWIENIA, SIEDLISKA LEŚNE
STARODRZEW PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY / TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
PARKI PODWORSKIE
DRZEWOSTAN LEŚNY O CHARAKTERZE PARKOWYM
ALEJE SZPALERY DRZEW
RZEKI, STRUMIENIE, KANAŁY, ROWY MELIORACYJNE
JEZIORA, STAWY HODOWLANE, OCZKA WODNE
OBWODY RYBACKIE
ZAINWESTOWANIE TERENÓW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
TERENY PRODUKCYJNE, PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
BOISKA SPORTOWE
TERENY CMENTARZY
TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
TERENY ZAMKNIĘTE
TERENY SPECJALNE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
STREFY OCHRONNE UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KÓROWSKIEGO
GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
WODOCIĄG Z Ø800
SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
KANALIZACJA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA
KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA
PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE
ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I TELEKOMUNIKACJA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
GRANICA PROJEKTOWANYCH TERENÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH
ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE
ZAOPATRZENIE W GAZ
GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY
INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
A - AUTOSTRADA
S - ZACHODNIA OBWODNICA SZCZECINA
INNE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - - DROGA KRAJOWA NR 13
G - DROGI GŁÓWNE
Z - DROGI ZBIORCZE
INNE WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE
L - DROGI LOKALNE
LINIA TRAMWAJOWA
TRASY ROWEROWE
LINIE KOLEJOWE
ZACHODNIA OBWODNICA KOLEJOWA SZCZECINA
LINIA KOLEJOWA DO LIKWIDACJI
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
OBOWIĄZUJĄCE FORMY OCHRONY
REZERWATY PRZYRODY ISTNIEJĄCE
UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE
PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"
OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA"
POMNIK PRZYRODY
OBSZAR NATURY 2000 (SOO) "DOLNA ODRA" PLH 320037
OBSZAR NATURY 2000 (OSO) "DOLINA DOLNEJ ODRY" PLB 320003
LASY OCHRONNE
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 122
PROPONOWANE FORMY OCHRONY
REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE
UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE
POMNIKI PRZYRODY
STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (SD1)
INNE OBSZARY PRZYRODNICZO CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY
NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
TERENY BYTOWANIA CENNYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT I WYSTĘPOWANIA RZADKICH GATUNKÓW ROŚLIN, WAŻNE DLA ZACHOWANIA BIORÓŻNORODNOŚCI I O WYRÓŻNIAJĄCYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
GNIAZDA BOCIANA BIAŁEGO
KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU EUROPEJSKIM
KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM
KRUSZYWA NATURALNE
ZŁOŻA PERSPEKTYWICZNE
WYROBISKA POEKSPLOATACYJNE
WYROBISKA DZIKIE
KIERUNEK RENATURALIZACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO/ OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ
OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYMI RUCHAMI ZIEMNYMI
OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
TERENY EROZYJNE
OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WRAZ Z OTOCZENIEM WPISANYCH LUB PLANOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA "B" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
PARKI ZABYTKOWE
CMENTARZE ZABYTKOWE ZE STARODRZEWEM
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK
STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W I)
STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W II i W III)
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
OBSZARY WSKAZANE DO ZALESIENIA
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OZNACZENIA JEDNOSTEK FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH O OKREŚLONEJ DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
GRANICA OBSZARU ROZWOJU OSADNICZEGO - - WIELOFUNKCYJNE STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW W STREFACH I WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄ WEDŁUG DEFINICJI ZAMIESZCZONYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY STUDIUM
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
STREFA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI
STREFA USŁUG WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
STREFA ZIELENI
STREFA SPORTU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
TEREN PARKINGU
GRANICA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW
GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄCE JEST OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 2B
DO UCHWAŁY NR
XVI/182/2025
RADY GMINY KOŁBASKOWO
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2025 R.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/182/2025

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 26 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130], Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga co następuje:

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie Moczyły, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr XLVI/491/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 17 września 2018 r., zmienioną uchwałami Nr XV/178/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 stycznia 2020 r. oraz Nr II/17/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 maja 2024 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od dnia 06 czerwca 2025 do dnia 10 lipca 2025 r. – w trakcie trwania wyłożenia a także w wyznaczonym w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, czyli do dnia 28 lipca 2025 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

**Tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/182/2025

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 26 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY 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 2024 r. poz. 1130], Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

**§ 2.** 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o ochronie przyrody i ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

**§ 3.** Całość Inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

**§ 4.** Zaplanowane w granicach planu miejscowego niewielkie poszerzenie dla potrzeb planowanej drogi krajowej (wynikające z zachowania ciągłości przeznaczenia wynikającego z decyzji nr 5/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn. „Budowa obwodnicy Kołbaskowa w ciągu drogi krajowej nr 13”, oraz decyzji nr 15/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn. „Budowa obwodnicy Warzymic i Przecławia w ciągu drogi krajowej nr 13 z podziałem na dwa zadania realizacyjne – Odcinek 2 – od węzła Siadło Górne (z węzłem) do węzła Szczecin Zachód (z węzłem)”) związane będzie z realizacją drogi krajowej nr 13, której koszty realizacji pokryje Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XVI/182/2025

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 26 września 2025 r.

**DANE PRZESTRZENNE**
**utworzone zgodnie z postanowieniami rozdziału 5a „Zbiory danych przestrzennych" ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Dane przestrzenne dla niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Moczyły – część A, dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:

https://bip.kolbaskowo.pl/do-danych-przestrzennych-2025-wrzesien-obr-moczyly-czesc-a.html