UCHWAŁA NR VI/68/2024
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 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 XLVII/590/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec, 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 Kamieniec, 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 103,8538 ha, w obrębie ewidencyjnym Kamieniec, którego granice określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

4. Niniejszy plan ustala zasady zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu lasu oraz terenów niesklasyfikowanych.

§ 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie terenu;

4) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

a) AZP 32-04/52, nr 4, oznaczona na rysunku planu numerem 1,

b) AZP 32-12/136, nr 12, oznaczona na rysunku planu numerem 2,

c) AZP 32-13/137, nr 13, oznaczona na rysunku planu numerem 3,

d) AZP 32-04/53, nr 5, oznaczona na rysunku planu numerem 4.

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

1) granica obszaru Natura 2000 "Dolina Dolnej Odry" PLB 320003;

2) napowietrzna istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;

3) wody powierzchniowe, zbiorniki wodne, oczka wodne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z uwzględnieniem §4 ust. 1;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

3) **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 rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN;

2) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem 1L;

3) tereny niesklasyfikowane, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: AZP 32-04/52, nr 4, oznaczonej na rysunku planu numerem 1, AZP 32-12/136, nr 12, oznaczonej na rysunku planu numerem 2, AZP 32-13/137, nr 13, oznaczonej na rysunku planu numerem 3, AZP 32-04/53, nr 5, oznaczonej na rysunku planu numerem 4, przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych 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.

§ 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: obszar planu, położony jest w granicy obszaru chronionego Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry" kod PLB 320003, na którym:

1) zakazuje się działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także siedlisk gatunków ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

2) obowiązuje zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;

3) zakazuje się introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek pasa ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;

3) w pasie ochrony funkcyjnej określonym w pkt 2 obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z linią elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV;

4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy prawa lotniczego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: obsługę komunikacyjną działek z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

§ 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 technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;

3) dopuszczenie przebudowy, remontu i rozbudowy oraz zmiany lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

a) możliwość lokalizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorników retencyjnych czy wykorzystywania naturalnego ukształtowania terenu,

b) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN o powierzchni 100,0535 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, oczek wodnych,

b) dopuszczenie infrastruktury technicznej z zakazem budowy elektrowni wiatrowych,

c) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem przebudowy,

d) dopuszczenie infrastruktury melioracyjnej, rowów melioracyjnych,

e) dopuszczenie dojść, dojazdów;

3) obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym z drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

§ 17. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L o powierzchni 1,5267 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

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

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

b) las ochronny,

c) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;

3) obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym z drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

§ 18. Dla terenów niesklasyfikowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1N o powierzchni 0,6291 ha, 2N o powierzchni 0,4683 ha, 3N o powierzchni 0,0841 ha, 4N o powierzchni 0,3612 ha, 5N o powierzchni 0,1526 ha, 6N o powierzchni 0,0416 ha, 7N o powierzchni 0,3716 ha, 8N o powierzchni 0,1651 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren nieużytków naturogenicznych;

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

a) nakaz zachowania istniejących wód powierzchniowych, zbiorników wodnych, oczek wodnych,

b) dopuszczenie infrastruktury technicznej z zakazem budowy elektrowni wiatrowych;

3) obsługę komunikacyjną: z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym z drogi gminnej oraz dróg powiatowych nr 3928Z, 3929Z, w tym poprzez dojazdy.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

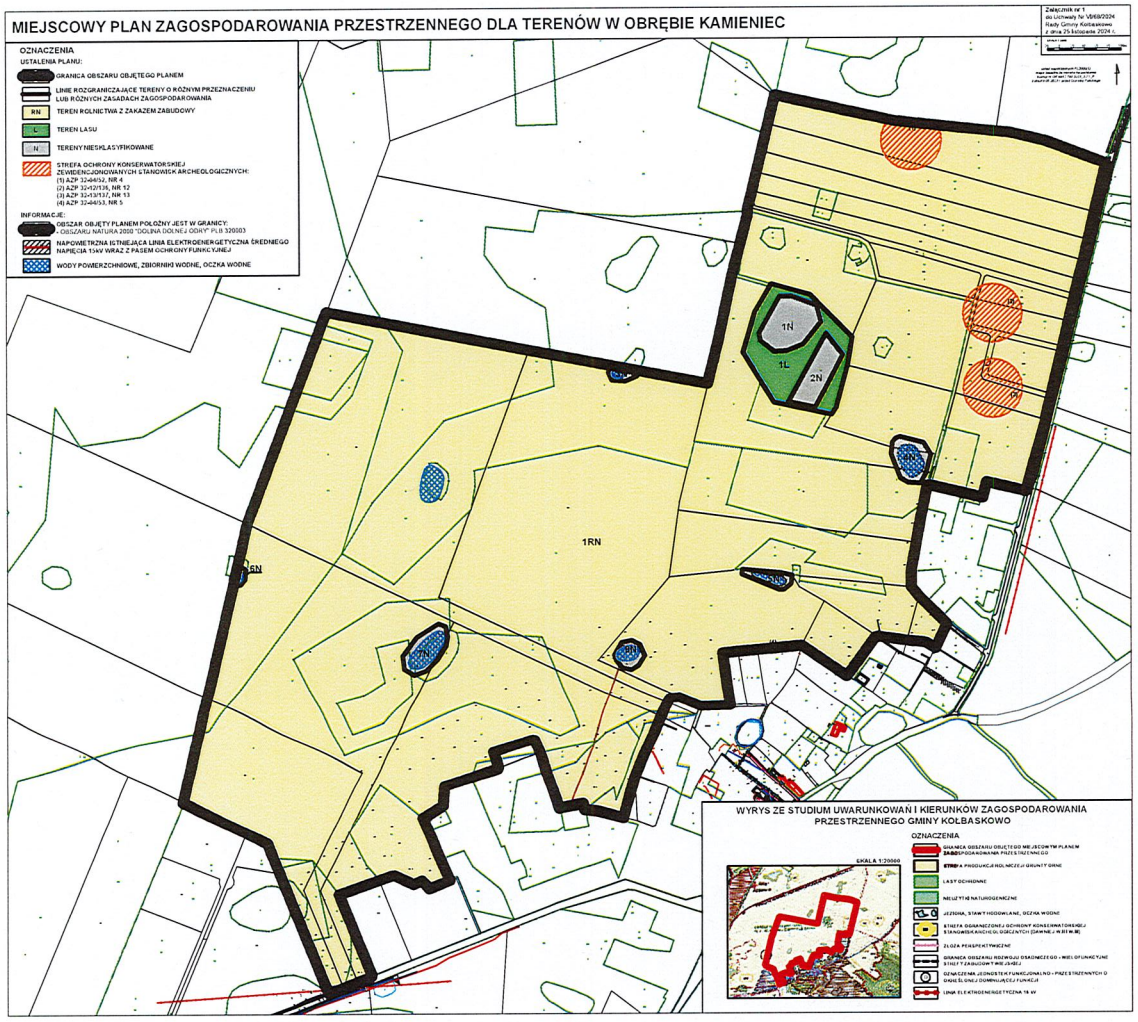
§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości: 0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 21. 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


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE KAMIENIEC
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/68/2024
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 29 listopada 2024 r.
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
RN
TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
L
TEREN LASU
N
TERENY NIESKLASYFIKOWANE
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
(1) AZP 32-44/52, NR 4
(2) AZP 32-12/126, NR 12
(3) AZP 32-13/137, NR 13
(4) AZP 32-44/53, NR 5
INFORMACJE:
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY:
- OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ ODRY" PLB 320003
NAPOWIETRZNA IGTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
WODY POWIERZCHNIOWE, ZBIORNIKI WODNE, OCZKA WODNE
1N
1L
2N
1RN
GN
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO
OZNACZENIA
SKALA 1:20000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/68/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 25 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 2024 r. poz. 1130), 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 Kamieniec
od dnia 27 grudnia 2023 r. do dnia 18 stycznia 2024 r.
Termin na wniesienie uwag do dnia 02 lutego 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 VI/68/2024 z dnia 25.11.2024		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	02.02.2024	**Osoby prywatne 2577**	Teren objęty projektem planu: -1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy; -1L teren lasu; -1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N tereny niesklasyfikowane	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 1** Wniesiono o utrzymanie proponowanego planowanego zagospodarowanie przestrzennego (Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy) Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.

2.	02.02.2024	**Osoba prywatna 2625**	dz. nr ewid. 6 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**UWAGA NR 2.1.** Wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczenia na działce nr ewid. 6, osoby wnoszącej uwagę na terenie około 20 m na północ od polodowcowego oczka wodnego (o powierzchni lustra wody około 1250 m^2 – widoczne na planie ilustrującym działki składającego uwagę 5.1+5.2+6) budowy niedużego całorocznego domku rekreacyjnego na obwodzie o powierzchni około 70 m^2, z drewna KVH – tzw. ciężki szkielet niemiecki – dom drewniany ekologiczny. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Uwaga nieuwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 6 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.
			Teren objęty projektem planu: -1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy; -1L teren lasu; -1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N tereny niesklasyfikowane.	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 2.2.** Wyrażenie bardzo gorącego poparcia dla działań Pani Wójt Małgorzaty Schwarz za zamiar utrzymania zakazu zabudowy tych typowych obszarów rolnych (tj. pól i łąk) po północno-zachodniej stronie Kamieńca, co pozytywnie zaskutkuje ochroną zielonych terenów okalających Kamieniec, na których żyją liczne dzikie zwierzęta, takie jak sarny, dziki, lisy, borsuki i wiele innych zwierząt oraz dzikie ptaki w ilościach wprost porażających obfitością dzikich gęsi, kaczek, jastrzębi, kani, puchaczy, rybołowów itp. gatunków. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Uwaga uwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 6 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.
			dz. nr ewid. 6 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**UWAGA NR 2.3.** Wnoszący uwagę jako miłośnik przyrody od dziecka, czynny myśliwy i tym samym strażnik natury jest zakochany w tej części swojej działki nr 6, gdzie jest woda, ryby, kozy dające mleko i piękne miejsce w ciszy i spokoju dla ludzi spragnionych przestrzeni i zapachu natury oraz zapachu naturalnej wody, dlatego uważa, że **taki domek letniskowy byłby nie tylko mega dobrym przykładem domu zero-energetycznego i zero-emisyjnego**, ale także miejscem odpoczynku dla każdego turysty, osoby będącej w delegacji, myśliwego czy wędkarza itp., a dla wielu najmłodszych miejscem edukacji w zakresie natury. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. W załączeniu fotografie. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Uwaga nieuwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 6 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.

			dz. nr ewid. 6 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 2.4.** Wniesienie o wyłączenie działki wnoszącego uwagę (działki nr 6) z planu zagospodarowania (Uchwała Nr VII/590/2023) z uwagi na zamiar budowy w/w domku letniskowego na działce nr 6 przy zbiorniku wodnym. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Uwaga uwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 6 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.
3.	01.02.2024	**Osoba prywatna 2432**	Teren objęty projektem planu: -1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy; -1L teren lasu; -1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N tereny niesklasyfikowane.	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 3** Wniesiono o doprecyzowanie definicji „infrastruktury technicznej poprzez wyraźny zakaz budowy takich obiektów jak farmy wiatrowe. Na obszarach oznaczonych symbolem 1RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz dla terenów niesklasyfikowanych o symbolach 1N, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, 8N ustala się „dopuszczenie infrastruktury technicznej". W związku z pojawiającymi się wyrokami sądów, a w szczególności Naczelnego Sądu Administracyjnego [np.. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 9 maja 2018 r. (II OSK 1508/16)] uznającymi iż „elektrownie wiatrowe stanowią urządzenia infrastruktury technicznej" osoba wnosząca uwagę wnosi o doprecyzowanie w zapisach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec zakazu wnoszenia na tych terenach obiektów takich jak elektrownie wiatrowe. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu budowy elektrowni wiatrowych.
4.	31.01.2024	**Osoba prywatna 2337**	dz. nr ewid. 17/1 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 4** Wniesiono o wyłączenie działki ewidencyjnej nr 17/1 z projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Kamieniec. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Uwaga uwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 17/1 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.

5.	31.01.2024	**Osoba prywatna 2335**	dz. nr ewid. 17/1 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 5** Wniesiono o wyłączenie działki ewidencyjnej nr 17/1 z projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Kamieniec. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:** Uwaga uwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 17/1 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.
6.	01.02.2024	**Osoba prywatna 2493**	dz. nr ewid. 14 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**UWAGA NR 6** Składający uwagę stoi na stanowisku, iż proponowane postanowienie odnośnie całkowitego zakazu zabudowy na obszarze 1RN, w skład którego wchodzi m.in. część należącej do wnoszącego uwagę nieruchomości, stanowi zapis krzywdzący, ingerujący w wykonywanie prawa własności. Działka oznaczona jako 321102_2.0004.14 stanowi część gospodarstwa rolnego – zupełny zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy dla obszaru 1RN, który zamierzano wprowadzić postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w opinii wnoszącego uwagę mogłoby stanowić ograniczenie możliwości wznoszenia na części należącej do wnoszącego uwagę nieruchomości, budynków lub innej infrastruktury niezbędnej dla prowadzenia gospodarki rolnej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:** Uwaga nieuwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 14 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.
7.	01.02.2024	**Osoby prywatne 2462**	dz. nr ewid. 9, 10 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 7.1.** Właściciele wnoszą o wyłączenie działek z planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kamieniec dz.nr 9 i 10 stanowiących ich własność. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:** Uwaga uwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć działki nr ewid. 9, 10 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działek przylegających bezpośrednio do zabudowy zagrodowej.
			dz. nr ewid. 9, 10 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		uwaga częściowo nieuwzględniona		uwaga częściowo nieuwzględniona	**UWAGA NR 7.2.** Właściciele wnoszą o wyłączenie działek 9 i 10 w obrębie Kamieniec gm. Kołbaskowo, lub wyznaczenie działek jako zabudowa mieszkaniowa (M) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:** Uwaga częściowo nieuwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć działki nr ewid. 9, 10 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działek przylegających bezpośrednio do zabudowy zagrodowej.
8.	05.02.2024 **UWAGA ZŁOŻONA**	**Osoby prywatne reprezento**	dz. nr ewid. 12/2 1RN teren rolnictwa z zakazem	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		**UWAGA NR 8** Wniesiono o wyłączenie działki nr 12/2 obręb Kamieniec z granic opracowania planu określonych na rysunku planu i przeprowadzenie granicy obowiązywania

	PO TERMINIE	**wane przez kancelarię adwokata i radcy prawnego 2731**	zabudowy;					przedmiotowego planu po granicy działki nr 12/2 z działką drogową nr 7 Kamieniec, względnie wyłączenie części działki objętej planem z zakazu jej zabudowy. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Uwaga uwzględniona. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono wyłączyć część działki nr ewid. 12/2 z granic obszaru objętego planem, z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki.
9.	01.02.2024	**Osoba prywatna 2561**	dz. nr ewid. 15, 23 -1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy; -4N tereny niesklasyfikowane.		uwaga częściowo nieuwzględniona		uwaga częściowo nieuwzględniona	**UWAGA NR 9** Wniesiono o wyznaczenie działek nr 15 oraz 23 w obrębie Kamieniec, gmina Kołbaskowo jako tereny zabudowy mieszkaniowej (M) lub o wyłączenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** Teren przedmiotowej działki został włączony do opracowania planu miejscowego zgodnie z uchwałą Nr XLVII/590/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec. Celem projektu planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenów objętych ww. uchwałą, 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. Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo postanowiono częściowo uwzględnić złożoną uwagę poprzez wyłączenie działki nr ewid. 15 z granic obszaru objętego planem.
10.	05.02.2024 **UWAGA ZŁOŻONA PO TERMINIE**	**Osoba prywatna 2748**	dz. nr ewid. 24/4 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzgledniona	**UWAGA NR 10** Wnioskujący opiniuje negatywnie projekt MPZP dla terenu obręb Kamieniec, działka 24/4 o klasie gruntów V, IVa oraz nieużytki. Wnioskujący proponuje zabudowę mieszkaniową dla domów jednorodzinnych i bliźniaczych, ewentualnie zabudowę zagrodową, na której mieszkaniec-rolnik może uprawiać warzywa dla mieszkańców aglomeracji miasta Szczecin. Bliski dowóz, brak możliwości składowania w chłodniach, niższe koszty logistyki, ochrona środowiska – spaliny itp. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u>** 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. Zgodnie z ustaleniami Studium, teren przedmiotowej działki znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne. Przedmiotowy teren znajduje się poza granicą obszaru rozwoju osadniczego (wielofunkcyjnej strefy zabudowy wiejskiej), wyznaczonej na rysunku Studium, jak również nie przekracza średniej wielkości gospodarstwa na terenie gminy Kołbaskowo. 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 uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.
11.	02.02.2024	**Osoba prywatna 2630**	dz. nr ewid. 489/6, 489/7, 489/8, 489/9, 489/10, 489/11, 489/12, 489/13, 26 1RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**UWAGA NR 11** Wniesiono o zmianę przeznaczenia w projekcie planu działek, będących własnością osoby składającej uwagę, na tereny zabudowy mieszkaniowej (M) lub zmianę obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanego w Uchwale nr XLVII/590/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec poprzez wyłączenie z obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. działek stanowiących własność osoby składającej uwagę oraz działki nr 26. Wniesiono uwagi dotyczące projektu planu w części dotyczącej: 1.§5. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN; 2. §16. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN o powierzchni 101,7580 ha ustala się: 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy z zakazem zabudowy; 3. Załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1: 2000, zwana dalej „rysunkiem planu" w takim zakresie w jakim dotyczą one stanowiących własność osoby składającej uwagi działek nr 489/6, 489/7, 489/8, 489/10, 489/11, 489/12, 489/13 w obrębie Kamieniec, gmina Kołbaskowo oraz działki nr 26, stanowiącej drogę. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. **Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kolbaskowo:** 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. Zgodnie z ustaleniami Studium, teren przedmiotowej działki znajduje się w strefie rolniczej/grunty orne. Przedmiotowy teren znajduje się poza granicą obszaru rozwoju osadniczego (wielofunkcyjnej strefy zabudowy wiejskiej), wyznaczonej na rysunku Studium, jak również nie przekracza średniej wielkości gospodarstwa na terenie gminy Kołbaskowo. 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 uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/68/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 25 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 2024 r. poz. 1130), 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 2024 r. poz. 1465 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) 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 2024 r. poz. 1530 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

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 VI/68/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 25 listopada 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 2024 r. poz. 1130) 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. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę