

UCHWAŁA NR ____ / ____ /2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia _____ 2025r.

w sprawie uchylenia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przeclaw.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz.1153) oraz art.14 ust.1 , 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz.1130 z późn. zm.) **Rada Gminy Kołbaskowo uchwala co następuje:**

- § 1. Uchyla się w całości uchwałę Rady Gminy Kołbaskowo nr VIII/98/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Piotr Szeszko

15.12.2025r.

Pod względem prawnym
opiniuje bez zastrzeżeń

Jerzy Adamiec
RADCA PRAWNY

P. Szeszko

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Jolanta Naus

INSPEKTOR

Aleksandra Kwaśniewska

Uzasadnienie do uchwały Nr ____ / ____ / 2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia ____ 2025r.

Uchwałą nr VIII/98/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. Rada Gminy Kołbaskowo podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o powierzchni 22,4047 ha na działkach o numerach: 5/117, 5/113, 5/123, 5/124, 5/125, 5/126, 5/127, 5/128, 5/129, 5/130 w obrębie Przeclaw.

W dniu 14 października 2025 roku do Wójta Gminy Kołbaskowo wpłynął wniosek inwestora o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 304/20, 304/21, 5/113, 5/116, 5/117, 5/123, 5/124, 5/125, 5/126, 5/127, 5/128, 5/129, 5/130, 304/13, 304/14 z obrębu ewidencyjnego Przeclaw, które zostały objęte Uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr VIII/98/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz.1130 z późn. zm.), zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególnym narzędziem planistycznym umożliwiającym realizację inwestycji głównej wraz z inwestycjami towarzyszącymi, w oparciu o uzgodnienia pomiędzy gminą a inwestorem. Instrument ten wymaga podjęcia odrębnej uchwały rady gminy wyrażającej zgodę na przystąpienie do sporządzania ZPI.

Rada Gminy Kołbaskowo, rozpatrując wniosek inwestora, dnia 2 grudnia 2025 r., uchwałą nr XVIII/211/2025, wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek **nr 304/20, 304/21, 5/113, 5/116, 5/117, 5/123, 5/124, 5/125, 5/126, 5/127, 5/128, 5/129, 5/130, 304/13, 304/14 z obrębu ewidencyjnego Przeclaw.**

Prowadzenie równoległych procedur planistycznych dotyczących tego samego terenu mogłoby prowadzić do rozbieżności w aktach planistycznych oraz konieczności poniesienia niepotrzebnych kosztów i obciążeń administracyjnych. Instrument ZPI jako procedura kompleksowa i ukierunkowana na realizację konkretnej inwestycji, zastępuje w tym przypadku, potrzebę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jego tradycyjnej formie. W związku z powyższym zasadne jest uchylenie uchwały nr VIII/98/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r.

Podpisano i
opinię
RADA GMINY
Kołbaskowo

Wzrost
Ciężar ciała
Ciężar ciała

12

**UCHWAŁA NR VIII/98/2025
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 20 stycznia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz.1465) oraz art. 14 ust.1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz.1130) **Rada Gminy Kołbaskowo uchwala co następuje:**

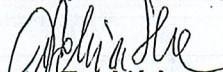
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XV/139/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części obrębów Przeclaw, Ustowo i Warzymice w gminie Kołbaskowo (Dz. Urz. Województwa zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 663) oraz sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Przeclaw.

§ 2. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się w zakresie obejmującym działki 5/117, 5/113, 5/123, 5/124, 5/125, 5/126, 5/127 i część działek 5/128, 5/129, 5/130 w obrębie Przeclaw oraz obszar objęty do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się w zakresie obejmującym część działek nr 5/128, 5/129, 5/130 w obrębie Przeclaw, a granice obszaru objętego przystąpieniem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

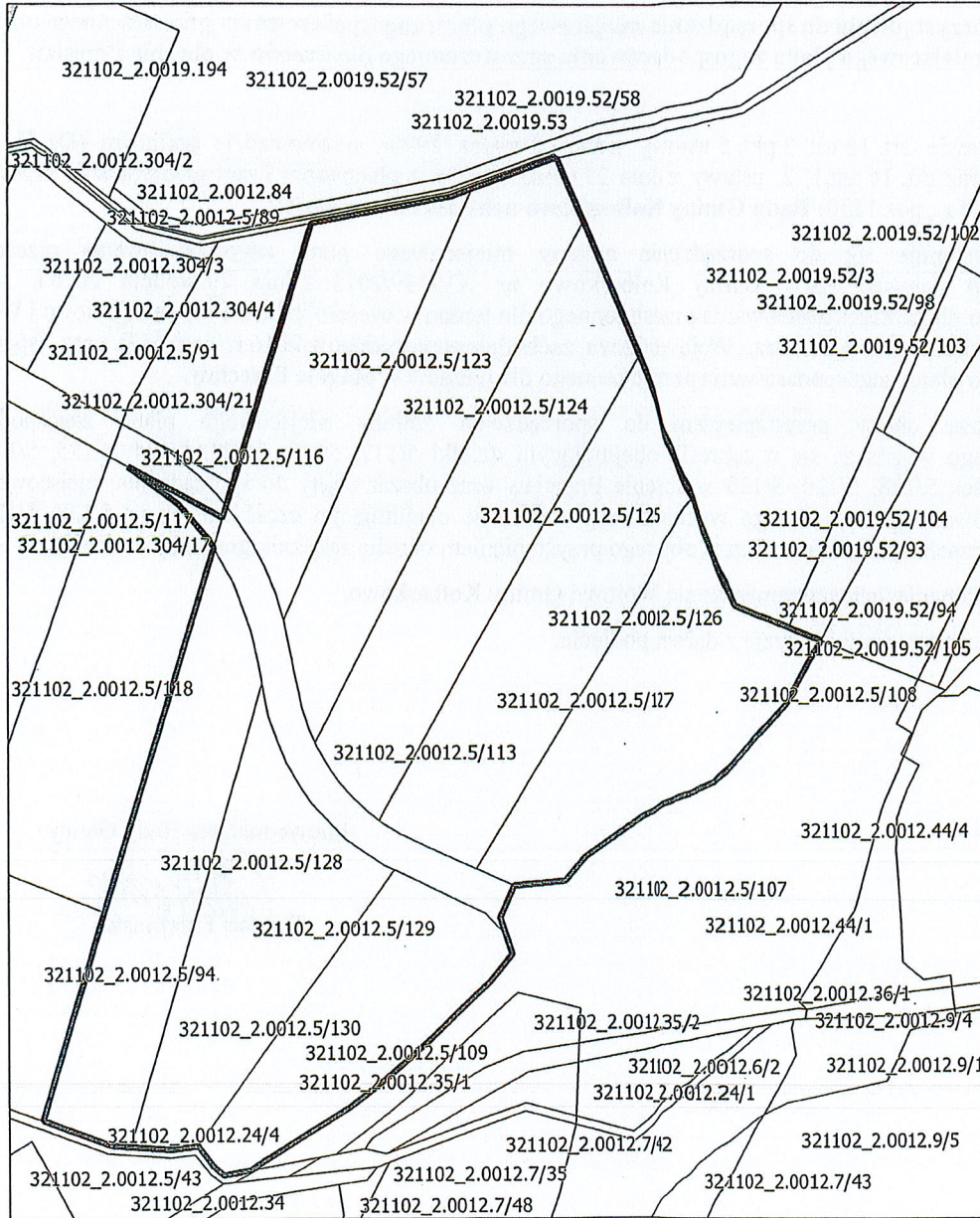
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

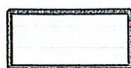
Przewodnicząca Rady Gminy


Dorota Trzebińska

Załącznik do uchwały Nr VIII/98/2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 20 stycznia 2025 r.



SKALA 1:5 000



Granica opracowania planu i zmiany planu



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130] kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

W myśl art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania zmiany miejscowego planu oznaczono na załączniku graficznym do uchwały i stanowi on działki o numerach 5/117, 5/113, 5/123, 5/124, 5/125, 5/126, 5/127 i część działek nr 5/128, 5/129, 5/130, obręb Przeclaw, dla których w znacznej części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XV/139/2015 z dnia 29.12.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części obrębów Przeclaw, Ustowo i Warzymice w gminie Kołbaskowo (Dz. Urz. województwa zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 663) i oznaczony jest symbolem elementarnym: **R** – tereny gruntów rolnych (dz. nr 5/113, 5/123, 5/124, 5/125, 5/126, 5/127, 5/128, 5/129, 5/130, obr. Przeclaw), **1P,U** – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, usług oświaty, zabudowy centrum handlowo – usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (dz. nr 5/117, obr. Przeclaw). Obszar opracowania miejscowego planu oznaczono na załączniku graficznym do uchwały i stanowi on Część działek nr 5/128, 5/129, 5/130, obręb Przeclaw i nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu wraz z liniami rozgraniczającymi, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz ustalenie zasad ochrony środowiska, zasad budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, zasad podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w związku z tym ustalenia studium są wiążące dla gminy przy opracowywaniu planu miejscowego lub jego zmiany.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo dla terenu objętego uchwałą ustala kierunek: strefa usług z funkcjami uzupełniającymi, strefa zieleni oraz infrastruktura komunikacyjna.

Zasady zagospodarowania terenów i funkcje terenów zostaną ustalone w oparciu o zapisy rozdziału III, pkt.11 „studium”.

Przewidywane rozwiązania przestrzenne nie będą naruszać kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „studium”.

O podjęcie uchwały wnioskuje Wójt Gminy Kołbaskowo na podstawie przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.