

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY KOŁBASKOWO**

**na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Kołbaskowo oraz planów miejscowych**

sporządzona na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone w wyniku realizacji zapisów Umowy nr 217/2020 z dnia 4 listopada 2020 roku

Zespół autorski:

mgr inż. Tomasz Furmańczyk

mgr inż. arch. Leszek Jastrzębski

mgr inż. arch. Justyna Strzyżewska

techn. Marek Wiśniewski

Współpraca: mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk

## SPIS TREŚCI

|   |    |
|---|----|
| <b>1. WSTĘP</b> .....   | 3  |
| <b>1.1. UWARUNKOWANIA PRAWNE</b> .....  | 3  |
| <b>1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA</b> .....  | 4  |
| <b>1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE</b> .....   | 5  |
| <b>2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY KOŁBASKOWO, WYBRANE ELEMENTY</b> .....   | 6  |
| <b>2.1. POŁOŻENIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE</b> .....   | 6  |
| <b>2.2. ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY</b> .....  | 7  |
| 2.2.1. <i>Ochrona przyrody</i> .....  | 7  |
| 2.2.2. <i>Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych</i> .....  | 12 |
| 2.2.3. <i>Ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</i> .....   | 13 |
| <b>3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....  | 14 |
| <b>3.1. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY</b> .....  | 15 |
| <b>3.2. DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO</b> .....   | 21 |
| <b>4. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM W ZAKRESIE WYMOGÓW OKREŚLONYCH PRZEPISAMI PRAWA</b> .....   | 22 |
| <b>4.1. ANALIZA ZMIAN W PRZEPISACH REGULUJĄCYCH ZAKRES STUDIUM</b> .....  | 22 |
| 4.1.1. <i>Chronologia sporządzania Studium i jego aktualizacji do roku 2015</i> .....   | 22 |
| 4.1.2. <i>Analiza zapisów ustawy, które weszły w życie po uchwaleniu obowiązującej wersji studium lub obowiązywały w momencie uchwalenia studium, ale nie zostały uwzględnione w procedurze</i> .....   | 23 |
| <b>4.2. ANALIZA ZAWARTOŚCI STUDIUM W CZĘŚCI TEKSTOWEJ I GRAFICZNEJ W ZAKRESIE OKREŚLONYM USTAWĄ I ROZPORZĄDZENIEM WYKONAWCZYM</b> .....   | 30 |
| 4.2.1. <i>Analiza zgodności studium z wymogami ustawowymi (ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wg stanu na dzień 27 maja 2021 r.)</i> .....  | 30 |
| 4.2.2. <i>Analiza zgodności studium z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)</i> ..... | 38 |
| <b>4.3. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM Z DOKUMENTAMI OKREŚLAJĄCYMI POLITYKĘ ROZWOJU</b> .....  | 43 |
| <b>4.4. PODSUMOWANIE ANALIZY ZGODNOŚCI STUDIUM W ZAKRESIE WYMOGÓW OKREŚLONYCH PRZEPISAMI PRAWA</b> .....  | 44 |
| <b>5. ANALIZA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z WYMOGAMI PRZEPISÓW PRAWA</b> .....   | 48 |
| <b>5.1. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE</b> .....  | 48 |
| <b>5.2. ANALIZA ZMIAN W PRZEPISACH REGULUJĄCYCH ZAKRES I FORMĘ PLANÓW (ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1)</b> ..  | 60 |
| <b>5.3. PODSUMOWANIE ANALIZY ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z WYMAGANIAMI OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA</b> .....  | 62 |
| <b>6. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU</b> .....  | 66 |
| <b>7. WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁBASKOWO</b><br>67  |    |
| <b>SPIS RYSUNKÓW:</b> .....   | 70 |
| <b>SPIS TABEL:</b> .....  | 70 |

## 1. WSTĘP

### 1.1. Uwarunkowania prawne

Planowanie przestrzenne na poziomie gminnym opiera się na uprawnieniu i jednocześnie zobowiązaniu gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w jej granicach administracyjnych. Politykę tę określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jak wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem planistycznym, ale nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obowiązują jednak w trybie zarządzania wewnętrznego w zakresie realizacji polityki przestrzennej. Dokument ten nie wprost, ale pośrednio, poprzez spójne czy też zgodne z nim plany miejscowe, przesądza o sytuacji prawnej obywateli w zakresie gospodarowania przestrzenią.

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ust. 1 ustawy w brzmieniu: *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3<sup>1</sup> i art. 67<sup>2</sup> oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy w brzmieniu: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 (tzn. przystępuje do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub planu miejscowego w trybie określonym przepisami ustawy).*

Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo wykonano w oparciu o analizę zgodności dokumentu m.in. z następującymi aktami prawa i w oparciu o wskazany stan prawny tj. na dzień 31 maja 2021 r.:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233),

---

<sup>1</sup> Art. 57 ust. 1. Marszałek województwa prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Ust. 2 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym. Ust. 3 Wojewoda prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

<sup>2</sup> Art. 67 ust. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784),
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688),
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471, 1378),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127, 2338, z 2021 r. poz. 802, 868),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471, 1087, 2338, z 2021 r. poz. 54, 720),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z 2020 r. poz. 471),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, 1339, 2320, z 2021 r. poz. 234, 784, 914),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463, 2338, z 2021 r. poz. 784),

Poza wymogami prawnymi oceniając stopień aktualności studium brano pod uwagę:

- zgodność ze Strategią rozwoju gminy: Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029 przyjętą uchwałą Nr XXIV/310/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 r.,
- zgodność z polityką przestrzenną województwa określoną w Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjętym uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.

## **1.2. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo (dalej *studium*) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej *planów miejscowych* lub *planów*) sporządzona na podstawie:

- analizy zgodności z wymogami art. 9 ust. 2 i 3,
- analizy zawartości, formy i treści studium, w szczególności zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 oraz 2a do 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej u.p.z.p. lub ustawa), zgodności z rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* oraz zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- analizy zgodności z polityką i priorytetami rozwoju gminy wyrażonymi w Strategii rozwoju gminy: Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029 (dalej *strategią rozwoju gminy*),

- analizy procesów zachodzących w przestrzeni gminy, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym ruchu budowlanego na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- analizy zgodności obowiązujących planów miejscowych z wymogami obowiązującego prawa, a także identyfikacji potrzeb gminy Kołbaskowo w zakresie niezbędnej modyfikacji dokumentu i kierunków polityki przestrzennej gminy, w tym w wyniku składanych wniosków.

Przestrzennie obszar analizy obejmuje gminę Kołbaskowo w jej granicach administracyjnych, przy uwzględnieniu wybranych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiednimi.

Zakres opracowania obejmuje analizę aktualności studium w odniesieniu do już zaistniałych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Analiza ruchu budowlanego oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje okres od roku 2015 do roku 2020.

#### **Opracowanie zawiera:**

- część tekstową obejmującą wskazane powyżej analizy i oceny, wnioski końcowe i załącznik w postaci wykazu wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych lub zmianę studium,
- część graficzną – obejmującą mapy ograniczeń i zagrożeń, mapy ilustrujące rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę,

#### **1.3. Materiały wyjściowe.**

W opracowaniu i analizach wykorzystano w szczególności:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo – przyjęte uchwałą nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r., zmienione uchwałą nr XXXVI/446/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 18 lutego 2014 r. oraz uchwałą nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.
- Strategię Gminy: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029, przyjętą uchwałą nr XXIV/310/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 r.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo,
- rejestry decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2015 – 2020,
- podkłady mapowe w wersji cyfrowej pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Policach.

## **2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY KOŁBASKOWO, WYBRANE ELEMENTY**

### **2.1. Położenie i powiązania zewnętrzne**

Gmina Kołbaskowo to gmina wiejska położona w zachodniej części województwa Zachodniopomorskiego pomiędzy granicą Polski i Niemiec, a miastem Szczecin. Administracyjnie gmina leży w powiecie Polickim i sąsiaduje poza Szczecinem z gminami Dobra od północy i Gryfino od wschodu. Na terytorium Republiki Federalnej Niemiec graniczy z dwoma krajami związkowymi Meklemburgią-Pomorzem Przednim (Powiatem Uecker-Randow ze stolicą w Pasewalku) na północ od Rosówka i Brandenburgią (Powiatem Uckermark ze stolicą w Prenzlau) wzdłuż południowego odcinka zachodniej granicy gminy.

Gmina o powierzchni 105,5 km<sup>2</sup> (10 540 ha) liczy ok. 13,5 tys. mieszkańców, siedzibą gminy jest miejscowość Kołbaskowo położona na południe od węzła na autostradzie A6, na przebiegu drogi krajowej nr 13, ok. 14 km od centrum Szczecina.

Główne powiązania komunikacyjne stanowią drogi krajowe:

- autostrada A6 od granicy państwa do węzła Klucz gdzie w kierunku południowym odchodzi droga S3 (dalej autostradą można dojechać do węzła z drogą krajową nr 10 i węzła Rzęśnia gdzie kończy się autostrada, dalej drogą S3/S6 dojedziemy do lotniska w Goleniowie),
- droga nr 13 od granicy w Rosówku przez węzeł na A6 do połączenia z drogą nr 31 kierunku Gryfina i dalej Kostrzyna nad Odrą (od granicy w kierunku południowym przedłużenie drogą nr 2 i 113 po stronie niemieckiej prowadzi do Gryfina przez Mescherin),

oraz linie kolejowe:

- nr 408 Szczecin Główny - Stobno Szczecińskie - Granica Państwa (Pasewalk),
- nr 409 Szczecin Gumieńce - Granica Państwa (Tantow/Berlin).

Dodatkowym atutem jest położenie na przebiegu Odry Zachodniej. Gmina nie dysponuje infrastrukturą związaną z transportem rzeczny, ale położenie nad rzeką, w sąsiedztwie Międzyodrza, stanowi doskonałą bazę dla rozwoju funkcji turystycznej.

Położenie w bezpośrednim zasięgu powiązań funkcjonalnych ośrodka metropolitalnego Szczecina, na przebiegu ważnych szlaków komunikacyjnych, decyduje o potencjałach stanowiących podstawę dalszego rozwoju gminy. W szczególności położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Szczecina sprawiło, że w latach 2002-2019 liczba mieszkańców wzrosła o 73,6%, a średni wiek mieszkańców wynosi 36,5 lat i jest znacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa zachodniopomorskiego (42,4 lat) oraz średniego wieku mieszkańców całej Polski (41,9 lat).

Tak dynamiczny rozwój, w tym budowa osiedli mieszkaniowych, stref usługowych, nowych miejsc pracy ma swoje oczywiste odzwierciedlenie w przestrzeni gminy. Dlatego też właściwa polityka przestrzenna, prowadzona w duchu zrównoważonego rozwoju przy poszanowaniu środowiska, właściwym kształtowaniu i ochronie ładu przestrzennego jest tak ważna w tym miejscu.

## 2.2. Środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia rozwoju przestrzennego gminy<sup>3</sup>

### 2.2.1. Ochrona przyrody

Istotną rolę w kontekście powiązań przyrodniczych gminy Kołbaskowo odgrywa jej położenie w dolinie rzeki Odry. Obszar ten jest ważnym w skali regionu korytarzem odgrywającym, szczególnie rolę w funkcjonowaniu przyrody i kształtowaniu krajobrazu w układach zarówno lokalnych jak i ponadlokalnych. Dolina Odry stanowi ponadto ważny element w strukturze sieci korytarzy ekologicznych o znaczeniu europejskim, a w odniesieniu do ptaków wędrownych stanowi ważne ogniwo w transkontynentalnym korytarzu ekologicznym.

Wschodnia, niezabudowana część gminy znajdującą się na obszarze Międzyodrza znajduje się w granicach **Parku Krajobrazowy Dolina Dolnej Odry** powołanego Rozporządzeniem Nr 4/93 Wojewody Szczecińskiego z dnia 1.04.1993 r. (Dz. U. Województwa Szczecińskiego Nr 4, poz. 50 z 1993 r.). Rozporządzenie określa obszar Parku jako „tereny koncentracji walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych i estetycznych o randze ponadregionalnej”. Otulina Parku, zabezpieczająca Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, obejmuje obszar gmin Gryfino, Kołbaskowo, Widuchowa oraz miasta Szczecina. Obecnie dla Parku obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 9/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry. Powierzchnia Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry na obszarze gminy Kołbaskowo wynosi 11,5 km<sup>2</sup>, co stanowi 19,2% ogólnej powierzchni Parku i 11% powierzchni gminy. Prócz funkcji ochronnej dla zespołów rzadkiej naturalnej roślinności oraz gatunków roślin i zwierząt uznanych za ginące i zagrożone wyginięciem, park pełni również ważną rolę w kontekście turystyki wodnej związanej z uprawianiem żeglarstwa, kajakarstwa oraz wędkarstwa.

Ponadto w granicach gminy Kołbaskowo znajdują się dwa obszary NATURA 2000 - PLB320003 Dolina Dolnej Odry oraz PLH320037 Dolna Odra.

**Obszar Natura 2000 PLB320003 Dolina Dolnej Odry (obszar ptasi)** został wyznaczony w Polsce w dniu 5 listopada 2004 r. Dla tego obszaru aktualnie obowiązuje plan zadań ochrony ustanowiony w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 kwietnia 2017 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 z dnia 30 kwietnia 2014 r. Powyższe Rozporządzenie w odniesieniu do Studium Gminy Kołbaskowo zawiera następujące wskazania:

- 1) W dokumencie należy umieścić informacje o występowaniu gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 oraz o obowiązku ich ochrony przed zagrożeniami wewnętrznymi i zewnętrznymi.
- 2) Z uwagi na kluczowe znaczenie terenów otwartych i podmokłych dla ptaków, będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000, konieczne jest umieszczenie w Studium ustaleń, które zapewnią utrzymanie dotychczasowego zasięgu siedlisk lęgowych i żerowiskowych poszczególnych gatunków ptaków, w szczególności poprzez utrzymywanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania łąk, pastwisk, naturogenicznym nieużytków i gruntów ornych (w przypadku położenia w zasięgu siedlisk ptaków określonych w załączniku nr 5a), dbając jednocześnie o zapewnienie prawidłowego, zbliżonego do warunków naturalnych, uwodnienia

---

<sup>3</sup> Częściowo na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.



siedlisk hydrogenicznych i tym samym nie przeznaczanie tych gruntów ich na inne cele (w tym pod zalesienia, zabudowę, eksploatacje kruszyw, zakładanie upraw rolnych, plantacje drzew, krzewów lub roślin energetycznych). Ustalenie nie dotyczy:

- obszarów zwartej zabudowy miejscowości;
  - działek, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia wydane zostały decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, pozwolenia na budowę, pozwolenia wodnoprawne lub koncesje;
  - obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących lub wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia;
  - studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzgodnionych przez RDOŚ w okresie od 30 kwietnia 2014 r. do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia, a także - inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych.
- 3) Ze względu na znaczną mobilność i koncentrację ptaków, charakter ostoi oraz jej położenie w zasięgu transgranicznego korytarza migracyjnego, w Studium należy umieścić ustalenia zapewniające utrzymanie dotychczasowej drożności tras migracji i przestrzeni powietrznej w zasięgach siedlisk przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 (lęgowych, żerowiskowych, odpoczynkowych i łącznikowych między nimi), poprzez niedopuszczenie do zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów pod budowę farm wiatrowych.
- 4) Należy utrzymywać grunty obszaru Natura 2000 (w tym siedliska lęgowe, odpoczynkowe i żerowiskowe przedmiotów ochrony) bez przeznaczania ich pod budowę ferm zwierząt futerkowych (w tym zwłaszcza norki amerykańskiej) w związku z bardzo wysokim ryzykiem znaczącego negatywnego oddziaływania tego typu przedsięwzięć na przedmioty ochrony. Ustalenie nie dotyczy działek, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia wydane zostały pozwolenia na budowę lub decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, a także obszarów przeznaczonych pod taką zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia

**Obszar Natura 2000 PLH320037 Dolna Odra (obszar siedliskowy) został ustanowiony** decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE). Dla tego obszaru ustanowiono plan zadań ochrony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 grudnia 2016 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Odra PLH320037. W zakresie zmian Studium gminy Kołbaskowo dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk, w Zarządzeniu ustalono następujące wskazania:

- 1) Wskazuje się na konieczność wprowadzenia do Studium ustaleń zapewniających utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których zlokalizowane są płaty siedlisk przyrodniczych oraz siedliska zwierząt będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000, i tym samym niedopuszczających do przeznaczania tych

gruntów na inne cele (w tym pod zalesienia, zabudowę, eksploatację kruszyw, zakładanie upraw rolnych, plantacji drzew, krzewów lub roślin energetycznych).

- 2) Ze względu na znaczną mobilność i koncentracje nietoperzy, charakter obszaru Natura 2000 oraz jego położenie w zasięgu transgranicznego korytarza migracyjnego, w Studium należy umieścić ustalenia zapewniające utrzymanie dotychczasowej drożności tras migracji i przestrzeni powietrznej w zasięgach siedlisk rozrodczych i żerowiskowych przedmiotów ochrony, poprzez niedopuszczenie do zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów na cele budowy farm wiatrowych.
- 3) Należy utrzymywać grunty obszaru Natura 2000 bez przeznaczania ich pod budowę ferm zwierząt futerkowych (w tym zwłaszcza norki amerykańskiej) w związku z bardzo wysokim ryzykiem znaczącego negatywnego oddziaływania tego typu przedsięwzięć na przedmioty ochrony takie jak: traszka grzebieniasta, kumak nizinny, kiełb białopłetwy, boleń, koza i wydra.
- 4) Ze względu na silną zależność występowania i stanu ochrony hydrogeniczných siedlisk przyrodniczych i siedlisk higrofilowych gatunków zwierząt od panujących stosunków wodnych, należy zapewnić w zasięgu tych siedlisk, reżim wodny pozwalający na utrzymanie lub poprawę ich stanu ochrony.
- 5) Na siedliskach antropogenicznych (skarpy przy szlakach komunikacyjnych, tereny pokopalniane) należy uwzględnić potrzebę ochrony i kształtowania siedlisk kserotermicznych na etapie planowania zagospodarowania zielenią i rekultywacji.

**Prócz powyższych obszarowych form ochrony przyrody na terenie gminy Kołbaskowo znajdują się ponadto:**

**Rezerваты:**

- 1) Rezerwat faunistyczny „Kurowskie Błota” – rezerwat o całkowitej powierzchni 98,43 ha został utworzony Zarządzeniem Nr 166 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 października 1965 r. (MP Nr 64, poz. 356 z 1965 r.) na obszarze lasu w Leśnictwie Podjuchy. Dla rezerwatu obowiązuje Rozporządzenie Nr 47/2008 Woj. Zach. z dnia 14.11.2008 r. zmieniające rozporządzenia w sprawie rezerwatów przyrody oraz zatwierdzony Plan ochrony. Rezerwat stanowi las olchowy położony w północnej części Międzyodrza na Wyspie Wielkie Bagno Kurowskie, w północnej części Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry. Rezerwat został utworzony w celu ochrony miejsc lęgowych kormoranów i czapli siwych oraz innych ptaków gnieźdzących się na tym terenie.
- 2) Rezerwat florystyczny „Kanał Kwiatowy” - utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 10.11.1976 r. (MP Nr 42, poz. 206 z 1976 r.). Dla rezerwatu obowiązuje Rozporządzenie Nr 81/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27.11.2007 r.). Jego łączna powierzchnia wynosi 3,00 ha i obejmuje akwen wodny z przylegającymi terenami lądowymi, położony w obrębie ewidencyjnym Międzyodrza. Celem ochrony jest zachowanie stanowisk rzadkich gatunków roślin wodnych i bagiennych, w tym paproci wodnej – salwinii pływającej i grzybieńczyka wodnego.
- 3) Rezerwat krajobrazowy „Wzgórze Widokowe nad Międzyodrzem” - utworzony Zarządzeniem nr 158 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23.01.1973 r. (MP Nr 5, poz. 38 z 1973 r.) na obszarze nieużytków leśnych. Dla rezerwatu przyrody obowiązuje Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 lipca 2002 r. oraz Plan ochrony zatwierdzony na lata 2002-2021. Jego powierzchnia wynosi 4,19 ha, z czego na powierzchnię leśną przypada 1,91 ha,

na nieleśną zaś 2,28 ha. Bezpośredni zarząd nad gruntami rezerwatu sprawuje Nadleśnictwo Gryfino. Rezerwat utworzono w celu zachowania wzgórza stanowiącego fragment wysokiego brzegu doliny Odry w jej dolnym biegu o szczególnych cechach geomorfologicznych i geobotanicznych.

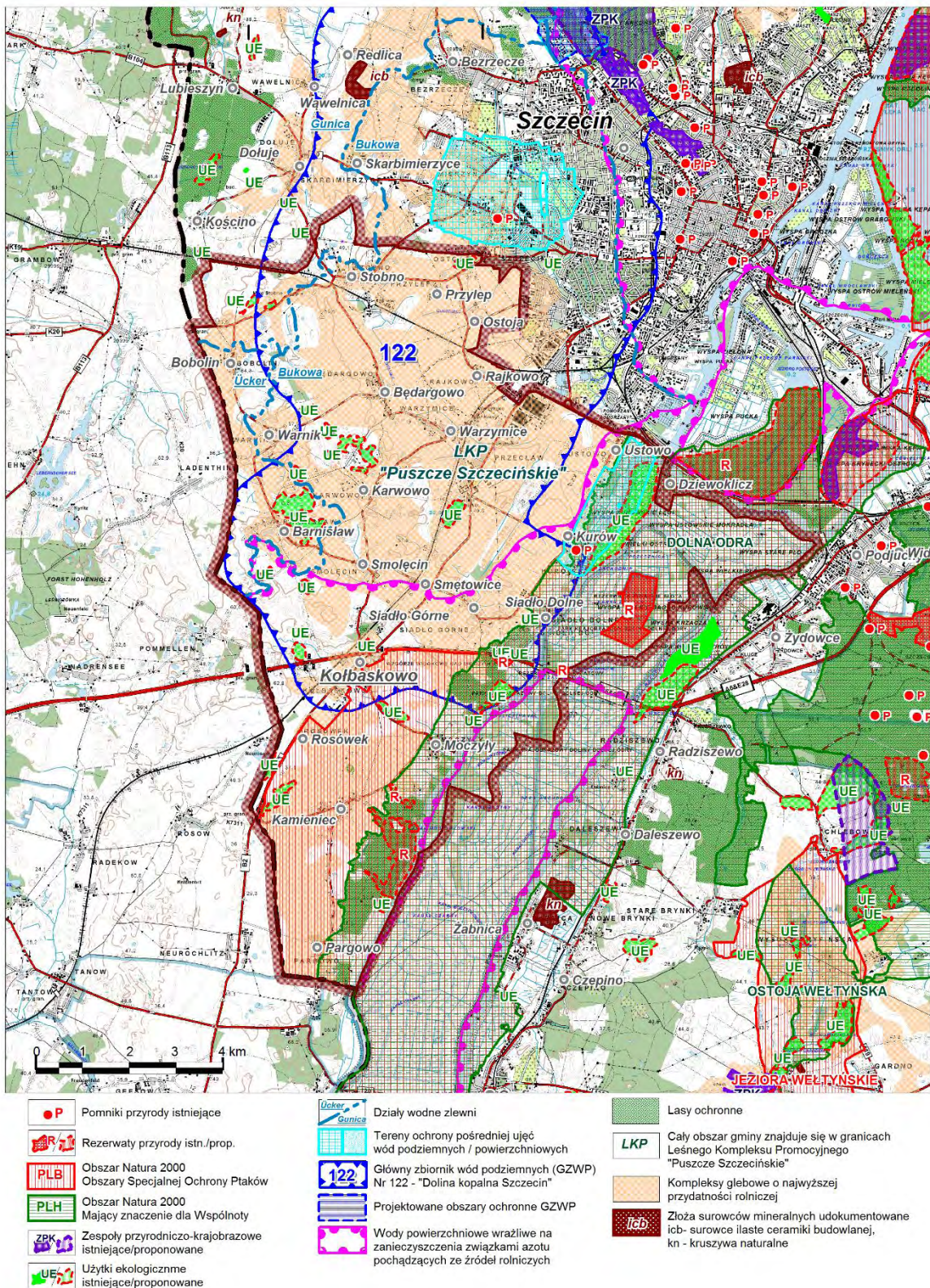
**Użytki ekologiczne:**

- 1) „Trawiasta Dolina” ustanowiony na podstawie Uchwały Nr XXXI/416/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20.02.2006 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 49 poz. 912). Użytek utworzony został w celu ochrony płatów zbiorowisk roślinności kserotermicznej, wybitnie sucholubnej. Na terenie użytku występuje 50 gatunków kserotermicznych. Zarządcą użytku ekologicznego jest Nadleśnictwo Gryfino.
- 2) „Ptasia łąka” ustanowiony na podstawie Uchwały Nr XXXI/415/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20.02.2006 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 49 poz. 912). Użytek został utworzony w celu ochrony siedlisk ptaków związanych z siedliskami wodno-błotnymi i łąkowymi. Fragment terenu o charakterze pastwiskowo-łąkowym porośnięty obecnie roślinnością krzewiastą i łąkową. Zarządcą użytku ekologicznego jest Nadleśnictwo Gryfino.

Powiązania przyrodnicze gminy Kołbaskowo przedstawia poniższy rysunek.

Rys. 1 Powiązania przyrodnicze gminy Kołbaskowo

## Gmina Kołbaskowo - Uwarunkowania ekofizjograficzne



Źródło: opracowanie własne

### 2.2.2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

Śródkowa i północna część gminy znajduje się na obszarze rozległej, zasobnej w wodę struktury hydrogeologicznej rozciągającej się ku północy na obszarach gmin Dobra, Police i miasta Szczecin. Jest to jeden z głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce, GZWP nr 122 – Dolina Kopalna Szczecina, zakwalifikowany do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO). Jego całkowita powierzchnia, sięgająca poza granice gminy wynosi 151,0 km<sup>2</sup>. Warunki hydrogeologiczne oraz granice zbiornika zostały przedstawione w opracowanej w 1998 r. „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, która została zatwierdzona decyzją MOŚZNiL z dnia 23.12.1998 r., znak DG kdh/BJ/489-6153/98. Na obszarze zbiornika GZWP nr 122 wyznaczono jeden obszar ochronny. Obejmuje on południowy fragment rynny glacialnej Tanowo-Pilchowo-Szczecin w rejonie ujęć komunalnych Szczecina „Arkonka” i „Pilchowo”, gdzie czasy dopływu zanieczyszczeń z powierzchni terenu mogą być krótsze od 25 lat. Obszar ten obejmuje strefy ochronne ujęć i znajduje się w całości poza granicami gminy Kołbaskowo. Powierzchnia części GZWP na terenie gminy Kołbaskowo jest zdominowana przez obszary rolnicze: grunty orne oraz łąki i pastwiska. Ewentualne lokalizowanie inwestycji w tym rejonie stwarza konieczność wcześniejszego określenia ich wpływu na warunki wodne, zgodnie procedurami określonymi w przepisach dotyczących ochrony wód. Dotyczy to przede wszystkim składowania śmieci i odpadów bytowo-gospodarczych bezpośrednio na gruncie bez utwardzonego i uszczelnionego podłoża, zrzutów ścieków do gruntu czy budowania dużych obiektów przemysłowych.

Potencjalne zagrożenie dla jakości wód podziemnych stanowią punktowe ogniska zanieczyszczeń jak wysypiska śmieci, stacje i bazy paliw płynnych oraz zrzuty ścieków. Ścieki komunalne ze wsi Stobno, Ostoja, Barniśław i Kołbaskowo, w których funkcjonowały oczyszczalnie, są obecnie odprowadzane do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej o wydajności 2400 m<sup>3</sup>/dobę w Przecławiu, a po oczyszczeniu zrzucają się do rowu melioracyjnego łączącego się z rzeką Bukową. Negatywny wpływ na wody podziemne może mieć również niewłaściwie prowadzona działalność rolnicza, przejawiająca się nadmiernym nawożeniem pól, stosowaniem środków ochrony roślin i nieurządzonymi wylewiskami gnojowicy.

W gminie eksploatowanych jest 8 ujęć wody podziemnej o łącznej wydajności 5 400 m<sup>3</sup>/d, 19 studni głębinowych (Bobolin, Kamieniec, Kołbaskowo, Ostoja, Stobno, Ustowo, Ustowo – szklarnie, Warzymice). W związku z rosnącym zapotrzebowaniem rozbudowywane jest ujęcie w Kołbaskowie i planuje się rozbudowę ujęcia w Stobnie, które zaopatrywać będzie miejscowości Stobno, Ostoja i Przylep. Na terenie gminy żadne ujęcie nie ma wyznaczonej strefy ochronnej. Dla ww. ujęć wyznaczono wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej, na których wprowadzono następujące obowiązki: odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarowaniu terenu zielenią, odprowadzania poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń do pobory wody, ograniczeniu wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Wody powierzchniowe zajmują 411 ha, tj. 3,9% powierzchni gminy, w tym wody płynące 368 ha, stojące 43 ha. Do wód powierzchniowych na obszarze gminy należą zarówno naturalne jak i sztuczne ciek i zbiorniki wodne:

- rzeka Odra Zachodnia z Kanałem Kurowskim i Kanałem Skońnicą (przekop Klucz-Ustowo),

- starorzecza i kanały na Międzyodrze,
- niewielkie, naturalne zbiorniki wodne (jeziorka, oczka wodne) i strumienie,
- rowy melioracyjne,
- stawy hodowlane.

Na terenie gminy zlokalizowane jest ujęcie wód powierzchniowych z Kanału Kurowskiego dla miasta Szczecina stanowiące ujęcie brzegowe w dolinie Odry na Kanale Kurowskim pomiędzy wsią Kurów i Ustowo. Ujęcie wód powierzchniowych z Kanału Kurowskiego posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej (Rozporządzenie Nr 15/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 30 listopada 2005 r. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 98, poz. 1974). Od powodzi w 1997 r. ujęcie traktowane jest jako rezerwowe. Jego status techniczny związany jest z uruchomieniem tylko wtedy, gdy nastąpi awaria rurociągu przesyłowego wody z ujęcia "Miedwie". Mimo postępu stacji uzdatniania wody ujęcie jest okresowo uruchamiane (raz na tydzień) w celu płukania rurociągu tłoczego, po czym woda odprowadzana jest kolektorem zrzutowym do rzeki Odry. Ujęcie "Kurów" obecnie nie oddziałuje bezpośrednio na stan ilościowy i jakościowy zasobów wód rzeki Odry.

### 2.2.3. Ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Obszarem najczęstszych zalewów powodziowych wywołanych nadmiernym napływem wód na skutek wiosennych i jesiennych wezbrań w Odrze jest Międzyodrze nieznacznie wyniesione nad poziom morza (0,3 m n.p.m.) i najniższa terasa akumulacyjna w dolinie Odry (terasa zalewowa) wyniesiona lokalnie nad Odrę Zachodnią i Kanał Kurowski na wysokość 0,3 - 0,4 m n.p.m. Ze względu na duży stopień zniszczenia, wały przeciwpowodziowe i budowle hydrotechniczne na terenach polderowych nie spełniają swej funkcji w systemie ochrony i sterowania wodami powodziowymi. Zasięg przestrzenny zalewów powodziowych jest zróżnicowany w ciągu roku. Podczas powodzi w 1997 r. pokrywał się z granicą naturalnego obszaru zalewowego. Do miejscowości zagrożonych powodzią należą: Moczyły, Siadło Dolne, Kurów, choć dotyczy wąskiego pasa położonego bezpośrednio wzdłuż rzeki. Groźne powodzie występują rzadko, natomiast znaczne zagrożenie stanowią powodzie zatorowe. Zgodnie z Mapą Zagrożenia Powodziowego opublikowaną przez Prezesa KZGW część gminy Kołbaskowo położona jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (czyli raz na 100 lat) i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (czyli raz na 10 lat) i wynosi 10%.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, ograniczenia i warunki wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne. Ochronę przed powodzią realizuje się m.in. przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego terenów zalewowych. W szczególności nie należy lokalizować zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych, położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zwłaszcza w strefie bezpośredniego przepływu wód powodziowych, na obszarach, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy weryfikować na podstawie obowiązujących Map Zagrożenia Powodziowego lub Studium ochrony przeciwpowodziowej. Dla istniejącej zabudowy położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy przewidywać sukcesywne wprowadzanie odpowiednich zabezpieczeń, w tym w ustaleniach planów miejscowych.

### 3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ruch budowlany i zagospodarowanie przestrzenne w obecnym systemie prawnym realizowane jest ustaleniami planów miejscowych, bądź decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Szczególny przypadek stanowią inwestycje realizowane w oparciu o tzw. specustawy wyłączające z zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obszarze dotyczącym gminy Kołbaskowo może mieć to miejsce głównie przy realizacji przedsięwzięć komunikacyjnych i innych zamierzeń infrastrukturalnych. Z uwagi na charakter tego typu rozwiązań, wykraczający poza system planowania i realizowanych w odrębnych procedurach, nie będą one w niniejszym opracowaniu analizowane.

Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są decyzjami administracyjnymi wydawanymi przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. To ważny aspekt analizy ruchu budowlanego pozwalający na ocenę realizowanej przez gminę polityki przestrzennej i racjonalność podejmowanych działań w zakresie sporządzania planów miejscowych.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są wydawane na wniosek osoby lub instytucji zamierzającej dokonać trwałych zmian w przeznaczeniu, zagospodarowaniu lub zabudowie terenu dla inwestycji celu publicznego. Określają one: warunki wynikające z przepisów szczególnych, analizy terenu inwestycji i obszaru przyległego, warunki środowiskowe, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich wraz z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i ewentualnie liniami zabudowy wyznaczonymi na właściwej mapie dla inwestycji. Zgodnie z brzmieniem art. 2 pkt 5 u.p.z.p., przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczą innych inwestycji niż te obejmujące inwestycje celu publicznego i są wydawane na wniosek osoby lub instytucji zamierzającej dokonać trwałej zmiany zagospodarowania terenu, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1<sup>4</sup> i art. 86<sup>5</sup> u.p.z.p. Określają one: rodzaj inwestycji, warunki wynikające z przepisów szczególnych, analizę terenu inwestycji i obszaru przyległego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, warunki środowiskowe, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wymiana dotyczące ochrony interesów osób trzecich wraz z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i liniami zabudowy, wyznaczonymi na właściwej mapie.

Z uwagi na brak terenów zamkniętych (za wyjątkiem terenów kolejowych) w granicach gminy w niniejszej analizie pominięto decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak i decyzje o warunkach zabudowy wydawane przez wojewodę w granicach terenów zamkniętych. Ponadto w

---

<sup>4</sup> Art. 50. [Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego] Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio.

<sup>5</sup> Ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy wymaga zmiana sposobu zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 59 ust. 1, jeżeli na terenie tym obowiązuje plan uchwalony przed dniem 1 stycznia 1995 r. Przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się.

graniach gminy nie wydano w analizowanym okresie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

Analizę ruchu budowlanego sporządzono w oparciu o rejestry wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego prowadzone przez Wójta Gminy Kołbaskowo. Na potrzeby analizy wzięto pod uwagę wyłącznie decyzje pozytywne (ustalające możliwość realizacji przedsięwzięcia) z lat 2015-2020.

W okresie tym Wójt Gminy Kołbaskowo wydał 424 pozytywne decyzji o warunkach zabudowy, (z pominięciem decyzji stanowiących zmianę, korektę, bądź rozszerzenie wcześniej wydanej decyzji). W analizie wzięto również pod uwagę wydane 132 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na przedmiot niniejszej analizy podstawowe znaczenie mają decyzje ustalające możliwość realizacji inwestycji kubaturowych na terenach dotychczas niezainwestowanych lub decyzje uruchamiające procesy uzbrajania nowych terenów. Takie przedsięwzięcia pozwalają ocenić faktyczne tendencje i kierunki zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ewentualne potrzeby w zakresie utrzymania lub korekty realizowanej przez gminę polityki przestrzennej w postaci sporządzania planów miejscowych.

### 3.1. Decyzje o warunkach zabudowy

W latach 2015-2020 w gminie Kołbaskowo wydano łącznie 424<sup>6</sup> decyzje o warunkach zabudowy. Zestawienie wydanych decyzji w poszczególnych latach wraz ze wskazaniem funkcji, na jakie zastały one wydane, zostało przedstawione w Tab. 1.

Tab.1. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2020 w gminie Kołbaskowo

| Rok  | MN         | MR      | U,UT   | PS      | G      | TT     | K      | razem    |
|------|------------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|----------|
| 2015 | 39 (36*)   | 10 (8*) | 8 (5*) | 2 (2*)  | 4 (4*) | 1 (0*) | 3 (1*) | 67 (56*) |
| 2016 | 63(62*)    | 3 (3*)  | 8 (7*) | 6 (6*)  | 4 (4*) | 1 (0*) | 0 (0*) | 85 (82*) |
| 2017 | 57 (54*)   | 3 (1*)  | 9 (2*) | 12 (6*) | 3 (3*) | 1 (0*) | 2 (1*) | 87 (67*) |
| 2018 | 41 (38*)   | 0 (0*)  | 3(2*)  | 1(0*)   | 1 (1*) | 2 (0*) | 0 (0*) | 48 (41*) |
| 2019 | 54 (46*)   | 3 (3*)  | 3 (2*) | 5(5*)   | 3 (2*) | 3 (0*) | 1 (0*) | 72 (58*) |
| 2020 | 47 (43*)   | 5 (5*)  | 0 (0*) | 7 (5*)  | 1 (1*) | 4 (0*) | 1 (1*) | 65 (55*) |
| SUMA | 424 (359*) |         |        |         |        |        |        |          |

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MR - zabudowa zagrodowa, U,UT – zabudowa usług publicznych i komercyjnych (w tym turystycznych), PS – zabudowa przemysłowa i magazynowo-składowa, G – zabudowa gospodarcza, TT- infrastruktura techniczna, K – tereny komunikacyjne oraz związane z obsługą komunikacji

\* Decyzje o charakterze kubaturowym

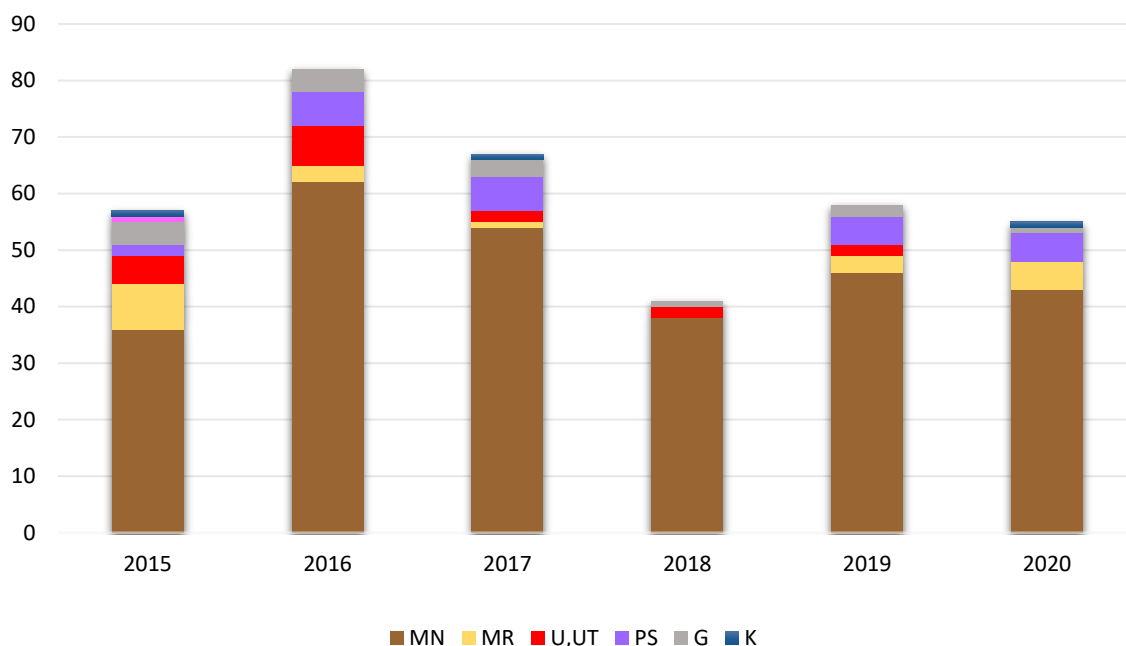
<sup>6</sup> Zestawienie nie uwzględnia decyzji o warunkach zabudowy wydanych dla obszarów, dla których we wcześniejszych latach taka decyzja została już wydana (zmian decyzji) oraz decyzji odmownych.



Źródło: opracowanie własne na podst. danych UG Kołbaskowo

Rys. 2. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o charakterze kubaturowym, w gminie Kołbaskowo w latach 2015-2020 w podziale wg. funkcji

W analizowanym okresie całkowita ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy rosła do roku 2017, następnie wracając do poziomu z roku 2015. W dalszym ciągu wskazuje to na potrzebę opracowania nowych planów miejscowych na obszarach dotychczas nimi nieobjętymi. Wśród analizowanych 424 decyzji jedynie 65 nie dotyczyło przedsięwzięć kubaturowych. W związku z powyższym należy stwierdzić, że decyzje o warunkach zabudowy w istotny sposób kształtują przestrzeń gminy Kołbaskowo. Zmiany ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy o charakterze kubaturowym w rozbiciu na funkcje przedstawia poniższy wykres.



*MN* – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, *MR*- zabudowa zagrodowa, *U* – tereny usług publicznych i komercyjnych (w tym turystycznych), *PS* – tereny przemysłowe i magazynowo-składowe, *G* – zabudowa gospodarcza, *K* – tereny komunikacyjne oraz związane z obsługą komunikacji

Źródło: opracowanie własne na podst. danych UG Kołbaskowo

Analiza przestrzennego rozmieszczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy wykazała, że najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w obrębach Bobolin ( w tym obrębie większość decyzji wydawana jest dla stosunkowo ograniczonego terenu- dwóch obszarów pomiędzy wsią a granicą państw), Stobno, Warzymice, Siadło Dolne oraz Smolecin. W pozostałych obrębach liczba wydanych decyzji w analizowanym okresie nie przekroczyła 20 szt. Zestawienie decyzji w podziale na obrębę zawiera poniższa tabela.

**Wniosek:** Z uwagi na znaczną presję inwestycyjną występującą w obrębach Bobolin, Stobno, Warzymice oraz Siadło Dolne, należy dążyć do opracowania w pierwszej kolejności planów miejscowych dla tych obszarów.

Tab.2. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2020 w podziale na obręby

| <b>Obręb</b> | <b>Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy</b> |
|--------------|--|
| Bobolin      | 127  |
| Stobno       | 46   |
| Warzymice    | 46   |
| Siadło Dolne | 42   |
| Smolęcín     | 23   |
| Przeclaw     | 17   |
| Kamieniec    | 15   |

W toku porównania wskazań funkcjonalnych obowiązującego Studium oraz lokalizacji wydawanych decyzji o warunkach zabudowy nie wykazano, aby lokalizacja inwestycji na podstawie decyzji ingerowała istotnie w wyznaczone w studium tereny z zakazem zabudowy. Wyjątki od tej zasady można zaobserwować w obrębach Kurów oraz Warzymice i dotyczą one przede wszystkim lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przestrzenną lokalizację wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawiają poniższe rysunki.



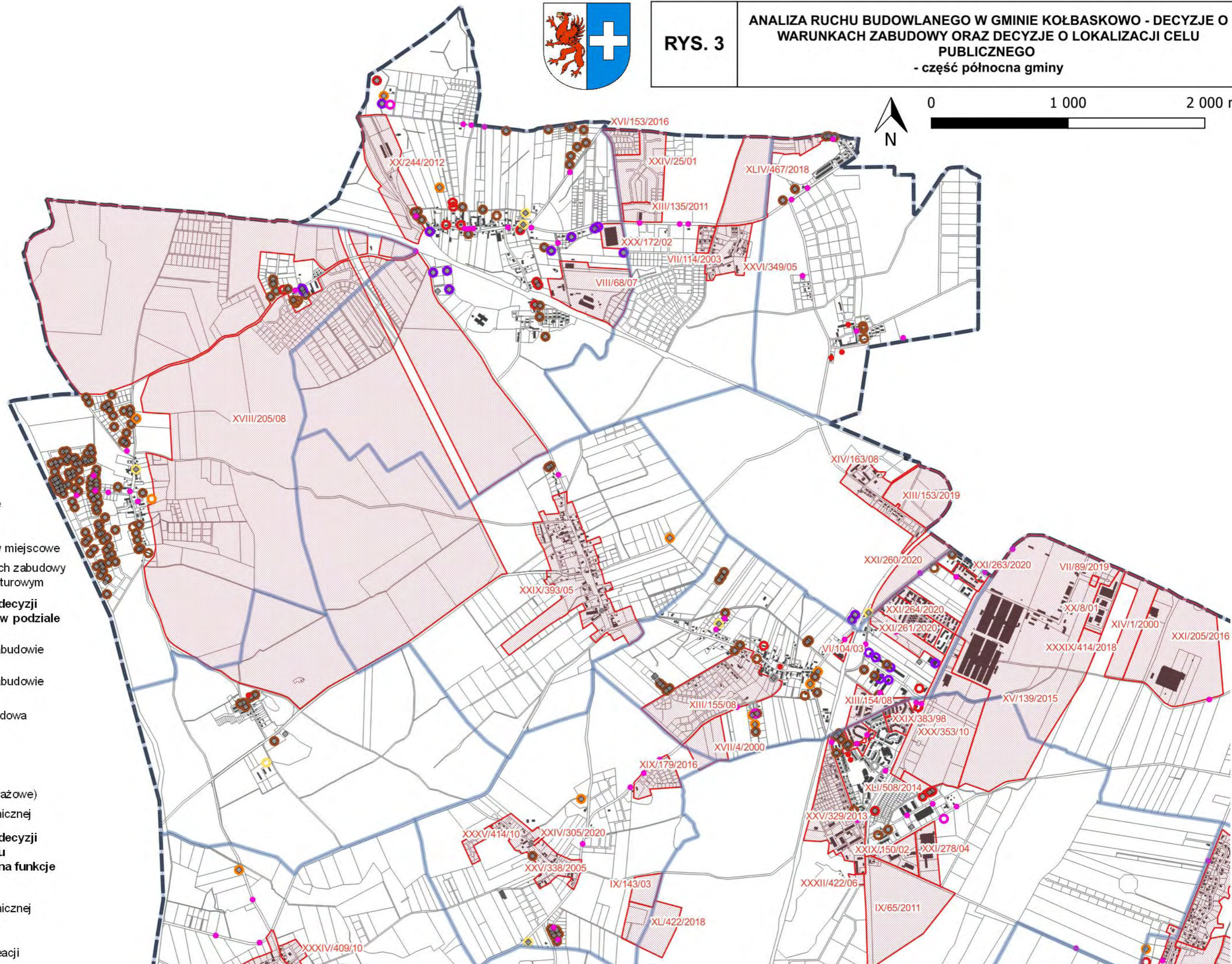
RYS. 3

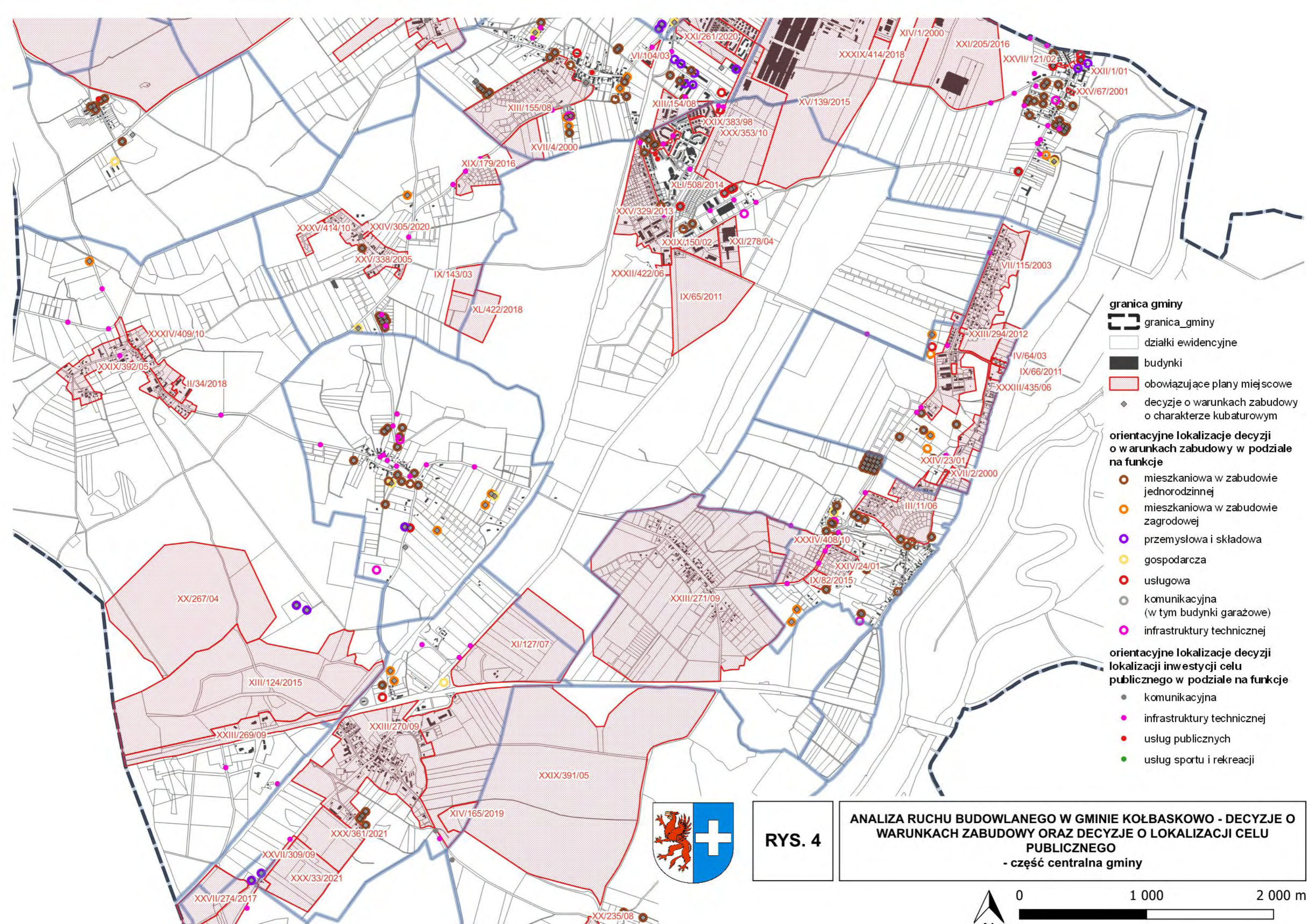
ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO W GMINIE KOŁBASKOWO - DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO - część północna gminy



0 1 000 2 000 m

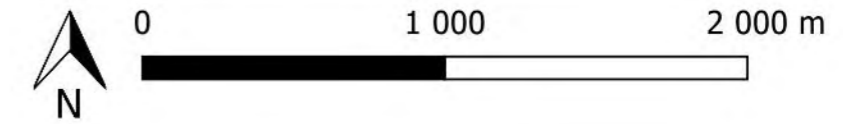
- granica gminy**
- granica\_gminy
  - działki ewidencyjne
  - budynki
  - obowiązujące plany miejscowe
  - decyzje o warunkach zabudowy o charakterze kubaturowym
- orientacyjne lokalizacje decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje**
- mieszaniowa w zabudowie jednorodzinnej
  - mieszaniowa w zabudowie zagrodowej
  - przemysłowa i składowa
  - gospodarcza
  - usługowa
  - komunikacyjna (w tym budynki garażowe)
  - infrastruktury technicznej
- orientacyjne lokalizacje decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na funkcje**
- komunikacyjna
  - infrastruktury technicznej
  - usług publicznych
  - usług sportu i rekreacji

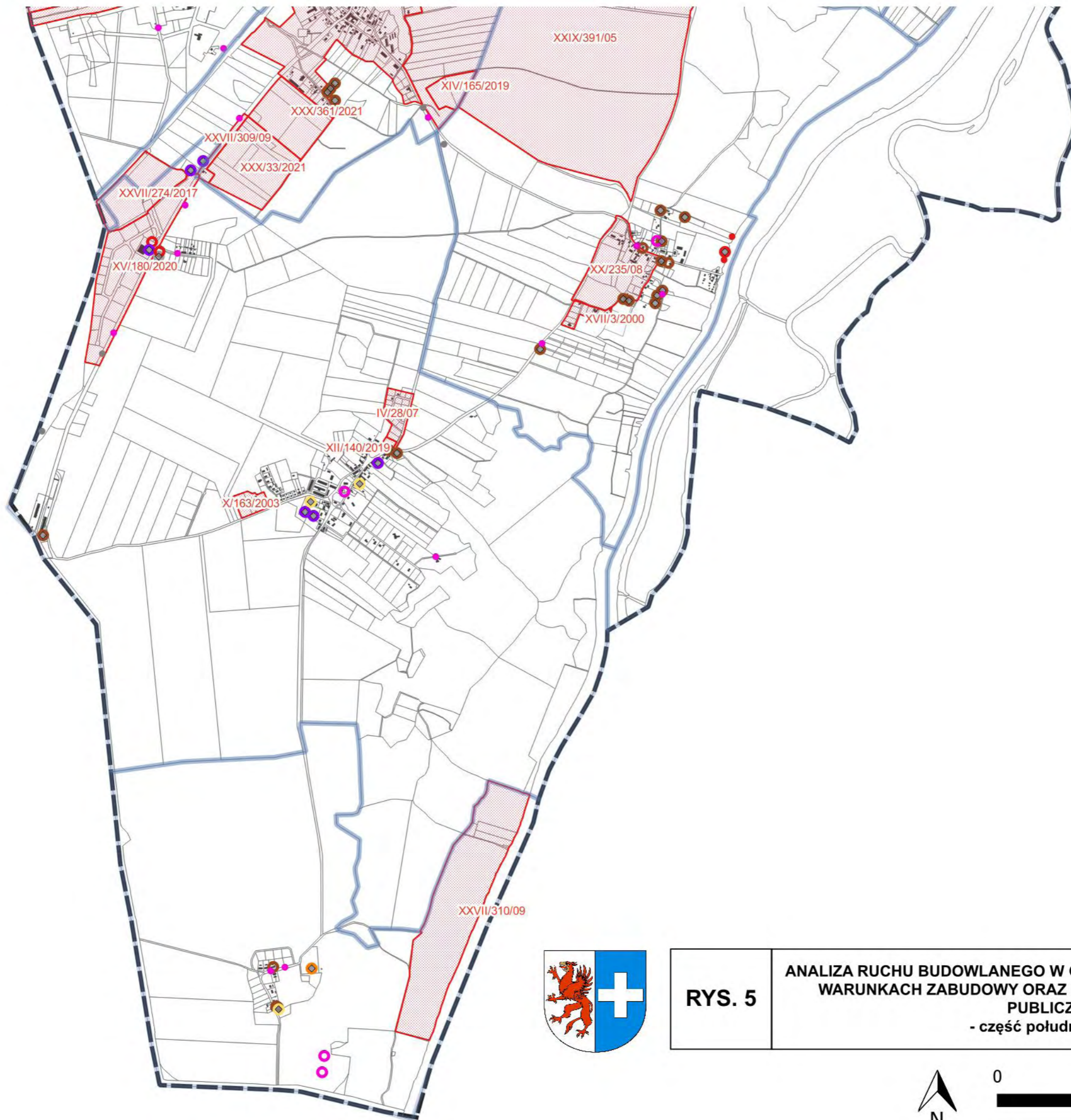




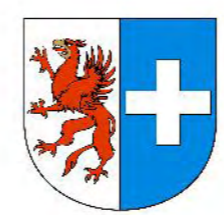
- granica gminy**
- granica\_gminy
  - działki ewidencyjne
  - budynki
  - obowiązujące plany miejscowe
  - decyzje o warunkach zabudowy o charakterze kubaturowym
- orientacyjne lokalizacje decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje**
- mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej
  - mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej
  - przemysłowa i składowa
  - gospodarcza
  - usługowa
  - komunikacyjna (w tym budynki garażowe)
  - infrastruktury technicznej
- orientacyjne lokalizacje decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na funkcje**
- komunikacyjna
  - infrastruktury technicznej
  - usług publicznych
  - usług sportu i rekreacji

**RYS. 4** ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO W GMINIE KOŁBASKOWO - DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO - część centralna gminy

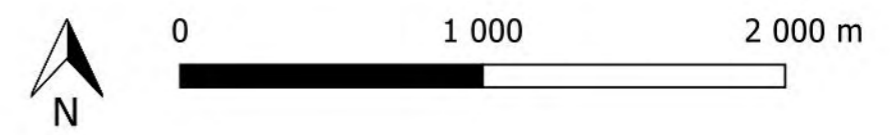




- granica gminy**
- granica\_gminy
  - działki ewidencyjne
  - budynki
  - obowiązujące plany miejscowe
  - decyzje o warunkach zabudowy o charakterze kubaturowym
- orientacyjne lokalizacje decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje**
- mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej
  - mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej
  - przemysłowa i składowa
  - gospodarcza
  - usługowa
  - komunikacyjna (w tym budynki garażowe)
  - infrastruktury technicznej
- orientacyjne lokalizacje decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na funkcje**
- komunikacyjna
  - infrastruktury technicznej
  - usług publicznych
  - usług sportu i rekreacji



**RYS. 5** ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO W GMINIE KOŁBASKOWO - DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO - część południowa gminy



### 3.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2015-2020 wydano 132 decyzje o lokalizacji celu publicznego. W analizowanym, okresie widać rosnącą ilość wydawanych decyzji, co jest związane z wyposażeniem w infrastrukturę nowych terenów mieszkaniowych (powstałych w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy). Ponad 85 % decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyło lokalizacji niekubaturowej infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetyczne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne, drogi i ścieżki rowerowe) itp.

Zestawienie wydanych w latach 2015-2020 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ujętych w analizie wraz ze wskazaniem funkcji, na jakie zastały one wydane, przedstawia Tab. 3

**W zestawieniu uwzględniono jedynie pozytywne decyzje z jednoczesnym pominięciem decyzji zmieniających wcześniej wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Tab. 3. Zestawienie wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2012-2020 w gminie Kołbaskowo

| rok          | TT      | UP/US  | K      | SUMA            |
|--------------|---------|--------|--------|-----------------|
| 2015         | 15 (0*) | 1 (0*) | 1(0*)  | <b>17 (0*)</b>  |
| 2016         | 13 (0*) | 2 (1*) | 2 (0*) | <b>17 (1*)</b>  |
| 2017         | 22 (0*) | 2 (1*) | 2 (0*) | <b>24 (1*)</b>  |
| 2018         | 20 (0*) | 0      | 1 (0*) | <b>21 (0*)</b>  |
| 2019         | 22 (3*) | 3 (0*) | 0      | <b>23 (3*)</b>  |
| 2020         | 25 (0*) | 3 (1*) | 0      | <b>28 (1*)</b>  |
| <b>Razem</b> |         |        |        | <b>132 (6*)</b> |

UP/US– usługi publiczne (w tym usługi zdrowia oraz inwestycje oraz związane z terenami sportu i rekreacji), TT- tereny infrastruktury technicznej, K – tereny komunikacyjne oraz związane z obsługą komunikacji,

\* Decyzje o charakterze kubaturowym

Źródło: opracowanie własne na podst. danych UG Kołbaskowo

Analiza przestrzennego rozmieszczenia wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wykazała, że najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w obrębach:

- Przeclaw: 13 decyzji
- Ustowo: 13 decyzji
- Stobno: 12 decyzji
- Smolęcín 11 decyzje
- Warzymice 11 decyzji
- Ostoja 10 decyzji

W pozostałych obrębach liczba wydanych decyzji w analizowanym okresie nie przekroczyła 10.

W związku ze specyfiką decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przeważają przedsięwzięcia niekubaturowe o funkcji związanej z rozbudową i modernizacją infrastruktury. W większości dotyczą budowy i rozbudowy sieci kablowych średniego i niskiego napięcia, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej oraz budowy i modernizacji sieci gazowej.

#### **4. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM W ZAKRESIE WYMOGÓW OKREŚLONYCH PRZEPISAMI PRAWA**

##### **4.1. Analiza zmian w przepisach regulujących zakres studium.**

###### **4.1.1. Chronologia sporządzania Studium i jego aktualizacji do roku 2015**

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, jako kompleksowe opracowanie obejmujące obszar całej gminy, sporządzone zostało wg stanu prawnego ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały nr VI/43/95 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 10 lutego 1995 r. i przyjęte Uchwałą III/32/2002 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 grudnia 2002 r.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą nr XVI/220/04 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 14 czerwca 2004 r. przystąpiono do opracowania studium w nowych uwarunkowaniach prawnych. Studium zostało przyjęte uchwałą Nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r.

Następnie uchwałą nr IV/29/07 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 lutego 2007 r. przystąpiono do kompleksowej aktualizacji studium. Uchwała inicjująca prace nad studium została zmieniona uchwałą nr XIV/144/2011 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 grudnia 2011 r. Zmiana dotyczyła wyłączenia z opracowania studium (dla całej gminy) terenów, dla których przewidywano możliwość lokalizacji farm elektrowni wiatrowych.

Uchwałą nr XXXVI/446/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 14 kwietnia 2014 r. przyjęto kompleksową aktualizację studium, a następnie uchwałą Nr II/19/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 8 grudnia 2014 r. przystąpiono do aktualizacji ograniczonej do części tekstowej studium.

Obowiązujące studium, będące przedmiotem niniejszej analizy, zostało przyjęte uchwałą nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r.

Zmiany studium procedowane od 2003 r. uwzględniały już wymogi określone ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostatnia zmiana z 16 listopada 2015 r. została przyjęta tuż przed wejściem w życie w dniu 18 listopada 2015 r. istotnych zmian w ustawie odnoszących się m.in. do zakresu merytorycznego studium<sup>7</sup>. Zmiany te dotyczyły w szczególności kwestii związanej z oceną potrzeb i możliwości rozwoju gminy opartą o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, a także o sporządzeniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i powiązanie wyników tego bilansu z kształtowaniem polityki przestrzennej gminy. Ponadto w ustawie wprowadzono szereg innych zmian obejmujących m.in.:

- rozszerzenie zakresu przedmiotowego ustawy – art. 1 ustawy,

---

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777.

- wprowadzenie przepisu doprecyzowujący, że zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1,
- wprowadzenie obszarów zdegradowanych do przedmiotowego zakresu ustaleń studium (na podstawie regulacji określonych w ustawie o rewitalizacji) – art. 10 ust. 2 ustawy,
- powiązanie procedury sporządzania planów miejscowych z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, (to jest właśnie niniejszej analizy) – art. 15. ust. 1 ustawy,
- wprowadzenie przepisów regulujących sporządzanie projektów miejscowych planów rewitalizacji,
- wprowadzenia przepisu, który jednoznacznie określa, że przypadku gdy wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczy inwestycji, której lokalizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi, może nastąpić wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, organ odmawia wszczęcia postępowania – art. 50 ust. 2b ustawy,
- wprowadzenie przepisów dotyczących możliwości zawieszenia postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w powiązaniu z działaniami prowadzonymi na podstawie ustawy o rewitalizacji – art. 62 ust. 1a ustawy.

#### 4.1.2. Analiza zapisów ustawy, które weszły w życie po uchwaleniu obowiązującej wersji studium lub obowiązywały w momencie uchwalenia studium, ale nie zostały uwzględnione w procedurze

W niniejszym podrozdziale omówiono zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do wersji ustawy z okresu sporządzenia i uchwalenia ostatniej zmiany studium (16 listopada 2015 r.), wybrane z uwagi na ich znaczenie dla procesu sporządzania i zawartości studium.

W analizie uwzględniono również zmiany w u.p.z.p. wprowadzone przed uchwaleniem studium, (np. ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – wejście w życie 11 września 2015 r.), które z uwagi na termin ich wejścia w życie nie zostały uwzględnione w projekcie studium (projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 sierpnia 2015 r. do 18 września 2015 r.), a mogą mieć znaczenie dla kształtowania polityki przestrzennej gminy.

**W wyniku analizy zmian wprowadzanych do u.p.z.p., mając na uwadze harmonogram prac przy zmianie studium, w tym terminy uzgodnień i wyłożenia projektu do publicznego wglądu, przyjęto, iż punktem wyjścia do oceny aktualności studium będzie stan prawny na dzień 10 września 2015 r. to jest na dzień przed wprowadzeniem zmian tzw. ustawą krajobrazową.**

Poniżej wskazano zmiany wprowadzane w treści ustawy począwszy od dnia 11 września 2015 r. odnosząc je do struktury ustawy wg kolejności zawartej w niej przepisów, a nie chronologii ich wprowadzania. Jak wskazano wyżej, pominięto przepisy nieistotne dla oceny aktualności dokumentu.

Zmiany oznaczono w sposób następujący:

- ~~zapis nieaktualny przekreślony czcionką w kolorze czerwonym,~~
- *wprowadzone nowe treści czcionką niebieską.*
- Komentarz autorski do zmian ujęto w ramce.



## **1. Art. 1. [Zakres przedmiotowy ustawy]**

### **1) ust. 3**

*3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Art. 1 ust. 3 dodany przez art. 41 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmieniającej ustawę z dnia 18 listopada 2015 r.

Zmiana wprowadza ważną formułę oceny wagi interesów – publicznego i prywatnego również w kontekście prowadzonych na podstawie kolejnych przepisów analiz na potrzeby formułowania kierunków rozwoju. Zmiana będzie miała znaczenie dla formułowania zapisów studium i wytycznych do planów miejscowych.

### **2) ust. 4**

*4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

*1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

*2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

*3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

*4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

*a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

*b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Art. 1 ust. 4 dodany przez art. 41 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmieniającej ustawę z dnia 18 listopada 2015 r.

Zmiana wprowadza ważne zasady dla sytuowania nowej zabudowy również w kontekście prowadzonych na podstawie kolejnych przepisów analiz na potrzeby formułowania kierunków

rozwoju. Zmiana będzie miała znaczenie dla formułowania zapisów studium i wytycznych do planów miejscowych.

**2. Art. 9. [Uchwała o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy]**

/.../

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ~~zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,~~ ustalenia strategii rozwoju ~~województwa~~ i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ~~ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego,~~ a także strategii rozwoju ~~ponadlokalnego~~ oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Art. 9 ust. 2 zmieniony przez art. 8 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw zmieniającej ustawę z dniem 13 listopada 2020 r.

Z systemu prawnego wyeliminowano Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjętą Uchwałą Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.

Zmiany wynikające ze zmiany ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw nie będą miały bezpośredniego wpływu na treść oraz proces przygotowania projektu studium. Niemniej jednak mogą mieć znaczenie dla formułowania w studium wytycznych wynikających z dokumentów poziomu krajowego jeśli dotyczyły obszaru gminy Kołbaskowo lub obszarów bezpośrednio powiązanych. W obecnej konstrukcji przepisów kierunki rozwoju określone na poziomie krajowym będą przenoszone na poziom lokalny poprzez ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju województwa.

*3a. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.*

Art. 9 ust. 3a dodany przez art. 41 pkt 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmieniającej ustawę z dniem 18 listopada 2015 r.

Wprowadzony przepis porządkuje kwestię metodycznego podejścia do zakresu zmian jakie są wprowadzane do studium w przypadku częściowej zmiany dokumentu. Przepis **będzie miał** zastosowanie do każdej procedury zmiany studium z wyłączeniem tej, która zgodnie z uchwałą inicjującą dotyczy kompleksowej aktualizacji dokumentu.

**3. Art. 10. [Elementy uwzględniane i określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy]**

**1) 1.** W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

/.../

*4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;*

Art. 10 ust. 1 pkt 4a został dodany przez art. 7 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu zmieniającej ustawę z dnia 11 września 2015 r.

Uwzględnienie rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego może mieć istotne znaczenie dla kształtowania polityki rozwoju gminy w kontekście ochrony krajobrazu, natomiast przepis będzie miał swoje zastosowanie po zakończeniu prac nad audytem krajobrazowym dla województwa zachodniopomorskiego i przyjęciu przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego (planowany termin to rok 2023).

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

Art. 10 ust. 1 pkt 5 zmieniony przez art. 48 pkt 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Zmiana może mieć znaczenie dla formułowania wytycznych do planów miejscowych w studium.

/.../

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

Art. 10 ust. 1 pkt 7 zmieniony przez art. 41 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmieniającej ustawę z dnia 18 listopada 2015

Zmiana polegała na rozszerzeniu zakresu pkt 7 przez dodanie wymogów odnoszących się do szeregu analiz, opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a w konsekwencji kolejnych przepisów, odzwierciedlenia wyników tych analiz w procesie formułowania kierunków rozwoju i struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Wprowadzona do tych przepisów zmiana sprawia, że odniesienie do procesów zachodzących w obszarach funkcjonalnych zostało rozszerzone również na mniejsze ośrodki miejskie. Znaczenie zapisu należy zweryfikować na etapie analiz procesów demograficznych, migracji jakie zachodzą na obszarze gminy.

Przepis będzie miał zasadnicze znaczenie w przyszłej procedurze kompleksowej aktualizacji studium.

/.../

2) 2. W studium określa się w szczególności:

1) — kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

**Dotychczasowy Art. 10 ust. 2 pkt. 1 uzyskał nowe rozszerzone brzmienie:**

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

Art. 10 ust. 2 pkt. 1 zmieniony przez art. 7 pkt 2 lit. b tiret pierwsze ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu zmieniającej ustawę z dnia 11 września 2015 r., a następnie przez art. 41 pkt 3 lit. b tiret pierwsze ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmieniającej ustawę z dnia 18 listopada 2015 r. określa niezwykle istotną zmianę w metodyce formułowania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Kierunki te muszą uwzględniać wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz innych analiz, o których mowa w ust. 1 pkt 7 ustawy.

O ile zmiana w kontekście uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego będzie miała zastosowanie od chwili przyjęcia przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego, o tyle uwzględnienie wyników bilansu i pozostałych analiz jest obligatoryjne od wejścia w życie tych przepisów.

Zmiana będzie miała istotne znaczenie w formułowaniu zapisów przyszłego studium.

/.../

**3) Art. 10 ust. 2 dodano pkt. 14a w brzmieniu:**

*14a) obszary zdegradowane;*

Art. 10 ust. 2 pkt 14a dodany przez art. 41 pkt 3 lit. b tiret piąte ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmieniającej ustawę z dnia 18 listopada 2015 r.

Przepis zobowiązuje do uwzględnienia w studium obszarów zdegradowanych (obszarów w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk spełniających przesłanki określone w ustawie o rewitalizacji). Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i w ślad za tym obszaru rewitalizacji następuje w drodze uchwały, podejmowanej przez radę gminy z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Przed przyjęciem uchwały jej projekt podlega konsultacjom społecznym.

Zmiana może mieć znaczenie dla procesu formułowania studium, ale będzie miała zastosowanie w przypadku wyznaczenia obszaru zdegradowanego.

**4) W Art. 10 dodano ust. 3a w brzmieniu:**

*3a) Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.*

oraz 3b) Art. 10 ust. 3b w brzmieniu:

*3b) Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Art. 10 ust. 3a i 3b dodane przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniającej ustawę z dniem 11 listopada 2015 r.

W studium w ramach wyodrębnionych stref o różnych typach podstawowego przeznaczenia wskazano „strefy usług wielkopowierzchniowych” - obejmujące istniejące i projektowane tereny zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup> z urządzeniami pomocniczymi oraz towarzyszącymi parkingami. Wskazano jednocześnie na obowiązek opracowania planów miejscowych dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. W treści i na rysunku studium nie zostało użyte pojęcie ustawowe „obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>”.

W związku z powyższymi zapisami ustawy oraz w związku z ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych lokalizacjami obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> konieczne jest uwzględnienie w/w obszarów w aktualizacji studium zarówno w części tekstowej jak i rysunkowej, w tym również dla nowych lokalizacji, jeśli planowane jest wyznaczenie takich obszarów.

**5) W Art. 10 dodano ust. 5 - 7 w brzmieniu:**

*5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
  - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;**

*5) określa się:*

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Art. 10 ust. 5-7 dodany przez art. 41 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmieniającej ustawę z dnia 18 listopada 2015.

Dodane przepisy określają metodykę sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przepisy będą miały zasadnicze znaczenie w przyszłej procedurze kompleksowej aktualizacji studium.

#### **PODSUMOWANIE I WNIOSKI:**

1. Ogólne wytyczne ujęte w art. 1 ustawy nakreślają generalne zasady jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia terenów. Dodane przepisy zwracają szczególną uwagę na wagę interesu publicznego w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni, na kwestie ładu przestrzennego, efektywności gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych przestrzeni, transportochłonności układów przestrzennych, bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów oraz na efektywne wykorzystanie wykształconych już struktur funkcjonalno-przestrzennych i towarzyszącej infrastruktury technicznej.
2. Zmiana brzmienia art. 9 ust. 2 przez uwzględnienie strategii rozwoju ponadlokalnego (w tym wypadku strategii dla obszaru funkcjonalnego Szczecina) w pracach nad studium może prowadzić do przyjęcia kierunków i zasad zagospodarowania terenów wynikających z powiązań funkcjonalnych występujących w relacji z ośrodkiem wojewódzkim i innymi gminami obszaru funkcjonalnego.
3. W wyniku dodania przepisu w art. 9 ust. 3a wyjaśniono, iż nawet częściowa zmiana studium musi uwzględniać ocenę i weryfikację zapisów i rysunku studium w zakresie określonym w art. 10 ust. 1, co oznaczać może znacznie szerszy zakres aktualizacji niż wynikać by to mogło z pierwotnych założeń i ustalonego zakresu prac planistycznych.

4. Najważniejsze zmiany decydujące o zakresie prac planistycznych dot. sporządzenia studium wprowadzono w art. 10. Przede wszystkim wynikają one z obowiązku przeprowadzenia stosownych analiz i sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wprowadzone przepisy określają podstawowe elementy procesu sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wnioski z tych prac z kolei będą miały istotny wpływ dla określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy.
5. Pozostałe przepisy dodane w art. 10 również będą mogły znacząco wpływać na formułowane w studium zasady zagospodarowania terenów, w szczególności np. w wyniku uwzględnienia rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego (po jego sporządzeniu i przyjęciu przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego).

Opisane powyżej wybrane zmiany w brzmieniu przepisów regulujących zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy, w szczególności wyrażanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazują na istotne doprecyzowania i rozszerzenia zakresu prac planistycznych, a ich uwzględnienie może mieć istotny wpływ na kształt zaktualizowanego w przyszłości dokumentu w warstwie rozstrzygnięć funkcjonalnych (kierunków przeznaczenia terenów).

#### **4.2. Analiza zawartości studium w części tekstowej i graficznej w zakresie określonym ustawą i rozporządzeniem wykonawczym**

Uwzględniając aktualne uwarunkowania formalno-prawne przeprowadzona została analiza zgodności obowiązującego studium z wymogami ustawowymi, wymogami dotyczącymi zastosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium oraz spełnienia wymogów dotyczących stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium.

##### **4.2.1. Analiza zgodności studium z wymogami ustawowymi (ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wg stanu na dzień 27 maja 2021 r.)**

*Tab. 4. Analiza zgodności studium z wymogami ustawowymi (ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

| <b>Wymogi wynikające z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>   | <b>Ocena zawartości i wnioski z analizy części tekstowej i rysunkowej studium</b>  |
|--|--|
| 2. Wójt, ... sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. | <p>Studium nie zawiera części odpowiadającej wymogom określonym w art. 9 ust. 2. Przy czym jako podstawę jego sporządzenia wskazuje m.in. Strategię rozwoju gminy Kołbaskowo (2004 r.), Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (2010 r.) - PZPWZ i inne dokumenty o charakterze strategicznym.</p> <p>W kilku miejscach w dokumencie są odwołania do zapisów PZPWZ, ale brakuje swego rodzaju</p> |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | wypisu z ustaleń dokumentu wojewódzkiego i analogicznie odniesienia do strategii rozwoju gminy.<br>W aktualizacji studium konieczne będzie uwzględnienie wymogów art. 9 ust. 2 na bazie aktualnych dokumentów strategicznych.   |
| 3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy                |  | Co do zasady określonej ustawą wymóg został spełniony podczas poprzednich opracowań studium.<br>Niemniej jednak, aktualizacja przyjęta w 2014 r., choć kompleksowa nie obejmowała całego obszaru gminy. Zgodnie z uchwałą nr XIV/144/2011 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 grudnia 2011r. z obszaru opracowania wyłączono tereny, dla których potencjalnie przewidywano możliwość lokalizacji farm elektrowni wiatrowych na podstawie wskazania ze studium uchwalonego w 2006 r.<br>Poza powyższym granica opracowania zmiany studium uchwalona w 2014 r. nie jest spójna z faktyczną granicą gminy wynikającą z Państwowego Rejestru Granic oraz z zasobu Ewidencji Gruntów i Budynków.<br>W konsekwencji również ostatnia wersja przyjęta w 2015 r. (bez zmiany rysunku) utrzymuje zmianę rysunku studium dla obszaru nie objętego aktualizacją (rysunek studium w obszarze wyłączonym z aktualizacji został graficznie dostosowany do konwencji i oznaczeń graficznych zastosowanych w aktualizacji) oraz w zakresie nieprawidłowo oznaczonej granicy gminny.<br>Studium wymaga w tym zakresie weryfikacji i dostosowania do stanu faktycznego. |
| <b>Wymogi wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b> |  | <b>Ocena zawartości i wnioski z analizy części tekstowej i rysunkowej studium</b>   |
| 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:                 |  |   |
| 1)  | dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu; | - uwzględnione w studium (II.1. ...),<br>- <b>wymaga aktualizacji;</b>  |
| 2)  | stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;                    | - różne zagadnienia dot. ładu przestrzennego (w rozumieniu ustawowej definicji) zostały ujęte w różnych częściach studium, niemniej jednak proponuje się wskazanie zaktualizowanej - jednoznacznej oceny stanu  |



|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>ładu przestrzennego przy aktualizacji dokumentu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ład przestrzenny pojawia się jedynie w tytule podrozdziału lub jako stan pożądany, cel w kształtowaniu zagospodarowania gminy (II. 2.6. ...),</li> <li>- <b>wymaga uzupełnienia w zakresie, w jakim ustawa wskazuje na rangę zagadnienia – art. 1 i 2 ustawy;</b></li> </ul>  |
| 3) | diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapis wprowadzony z dniem 13 listopada 2020 r. - wymaga uwzględnienia jeśli gmina sporządzi strategię na zasadach określonych ustawą z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;</li> </ul>   |
| 4) | stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagadnienia szeroko uwzględnione w studium (II.4. ...);</li> <li>- w przypadku kompleksowej aktualizacji studium wymaga weryfikacji i ewentualnie aktualizacji, w tym m.in. w kontekście opisanych w podrozdziale kopalin;</li> </ul>   |
| 5) | stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględnione w studium z wyłączeniem dóbr kultury współczesnej (II.6. ...),</li> <li>- może wymagać weryfikacji i ewentualnie aktualizacji,</li> <li>- od strony metodycznej i konstrukcji tekstu studium warto poddać weryfikacji zawartość rozdziału określającą wymogi i wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w części uwarunkowań (II.6. ...);</li> </ul> |
| 6) | rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- do czasu przeprowadzenia niniejszej oceny aktualności studium nie sporządzono audytu krajobrazowego,</li> <li>- w przypadku zakończenia prac nad audytem konieczne będzie uwzględnienie jego wyników w aktualizacji studium;</li> </ul>   |
| 7) | warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem; | <ul style="list-style-type: none"> <li>- częściowo uwzględnione w studium,</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji,</li> <li>- w szczególności wymaga uzupełnienia w odniesieniu do wymogu uwzględnienia zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze</li> </ul>   |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;   |
| 8)  | zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagadnienie zostało uwzględnione w ograniczonym zakresie dot. zagrożenia powodzią,</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnego uzupełnienia;</li> </ul>   |
| 9)  | <p>potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</p> <p>a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,</p> <p>b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,</p> <p>c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</p> <p>d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak,</li> <li>- potrzeby wskazane w punkcie 2.6 (II.2. ...) w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców należy zweryfikować na bazie analiz faktycznych potrzeb i możliwości, w tym w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,</li> <li>- <b>bezwzględnie konieczne jest określenie możliwości rozwoju gminy, w tym opracowanie analiz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;</b></li> </ul>  |
| 10) | stanu prawnego gruntów;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono,</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnego uzupełnienia;</li> </ul>  |
| 11) | występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium (II.5. ...),</li> <li>- może wymagać weryfikacji i aktualizacji;</li> </ul>   |
| 12) | występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium (II.4.7. ... i II.8. ...), przy czym szerszy kontekst ujęto w podrozdziale II.4. Stan środowiska ..., natomiast w II.8. Obszary naturalnych zagrożeń, wstępny opis zagadnienia nie odpowiada faktycznej treści (brak opisu zagrożeń antropogenicznych), w celu uniknięcia powtórzeń warto rozważyć właściwą lokalizację opisu problemu,</li> <li>- dla obszaru gminy zakończono prace w projekcie SOPO (budowa Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej), dla którego podstawowym celem jest rozpoznanie i udokumentowanie wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami</li> </ul> |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | masowymi w Polsce – <b>studium wymaga weryfikacji w tym zakresie i ewentualnej aktualizacji;</b>  |
| 13) | występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono wg stanu z 2014 r.,</li> <li>- wymaga weryfikacji i aktualizacji, w szczególności w zakresie uwzględnienia art. 95 ust. 1 i 2 ustawy Prawo geologiczne (np. w zakresie nowego złoża „Smolećcin I” i wykreślonego z krajowego Bilansu zasobów złóż kopalin złoża Karwowo),</li> <li>- w części rysunkowej należy skorygować przebieg granicy GZWP nr 122 - Dolina Kopalna Szczecina;</li> </ul>  |
| 14) | występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pojęcie „teren górniczy” pojawia się w tytułach (II.7. ...), jednakże w treści brak jednoznacznego komentarza dot. występowania lub braku terenów górniczych,</li> <li>- wymaga uzupełnienia;</li> </ul>   |
| 15) | stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami; | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględnione w studium (II.9. ...),</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji;</li> </ul>   |
| 16) | zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak odniesienia w studium poza wskazaniem na podstawie ustawy, że zagadnienie powinno być uwzględnione (I.2. ...),</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji;</li> </ul>   |
| 17) | wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium, jednakże w oparciu o nieaktualny stan formalny i faktyczny (II.9.5. ...),</li> <li>- bezwzględnie konieczne jest uwzględnienie w studium: <ul style="list-style-type: none"> <li>• map zagrożenia i ryzyka powodziowego,</li> <li>• Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,</li> <li>• Planu przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz Ücker.</li> </ul> </li> <li>- ponadto od strony metodycznej ujęcie zagadnień dot. zagrożenia powodzią i ochrony przeciwpowodziowej w podrozdziale „9. Stan systemów</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | infrastruktury technicznej i komunikacji.”<br>wymaga rozważenia; |
|--|--|--|

|   |  |   |
|---|--|---|
| 2. W studium określa się w szczególności: |  |   |
| 1)  | uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust 1 pkt 7 lit. d:<br>a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,<br>b) kierunki wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy; | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono wg stanu prawnego z okresu sporządzania projektu studium,</li> <li>- z uwagi na czas sporządzenia projektu i uchwalenia studium (16 listopada 2015 r. tj. na dwa dni przed wejściem w życie istotnej aktualizacji u.p.z.p.) w formułowaniu kierunków rozwoju nie uwzględniono bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z analizami towarzyszącymi,</li> <li>- nie było również możliwości uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego (wejście w życie przepisów 11 września 2015 r.),</li> <li>- wymaga uzupełnienia i aktualizacji studium przy uwzględnieniu wniosków z przeprowadzonych analiz,</li> <li>- studium wymaga również uzupełnienia w zakresie, w jakim ustawa wskazuje na rangę ładu przestrzennego i generalnych zasad jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia terenu – art. 1 i 2 ustawy,</li> <li>- uwzględnienie wyników audytu krajobrazowego będzie możliwe po jego przyjęciu przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego;</li> </ul> |
| 2)  | obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium (III.1. ...),</li> <li>- wymaga weryfikacji i aktualizacji;</li> </ul>  |
| 3)  | obszary i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium,</li> <li>- definicje stref ochronnych są niespójne z odpowiednikami w części II.6. (uwarunkowania),</li> <li>- jak wskazano wyżej, warto poddać weryfikacji zawartość rozdziału określającą wymogi i wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w części uwarunkowań (II.6. ...), powtórzoną w części kierunkowej (III.2. ...), tym bardziej, że zapisy odnoszące się do tych samych form ochrony są w znacznym stopniu rozbieżne, a przez</li> </ul>  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>dodatkowe odwołania do II.6 wprowadzają w błąd,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie odniesiono się do dóbr kultury współczesnej,</li> <li>- wymaga weryfikacji i aktualizacji;</li> </ul>  |
| 4)  | kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium,</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji;</li> </ul>  |
| 5)  | obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium,</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji, w tym przez właściwą segregację przedsięwzięć o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;</li> </ul>  |
| 6)  | obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium,</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji, w tym poprzez uwzględnienie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwalonego w czerwcu 2020 r.;</li> </ul>  |
| 7)  | obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej; | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium (III.12.3. ...),</li> <li>- wymaga weryfikacji i aktualizacji, w tym w odniesieniu do rozmieszczenia obiektów handlowych „wielkopowierzchniowych” czy też wskazanych w tym miejscu terenów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – brak spójności ze wskazaniami na mapie studium;</li> </ul> |
| 8)  | obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium (III.12.2. ...)</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji – brak spójności ze wskazaniami na mapie studium;</li> </ul>  |
| 9)  | kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium,</li> <li>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji;</li> </ul>  |
| 10) | obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględniono w studium,</li> <li>- wymaga weryfikacji i aktualizacji, w szczególności w zakresie zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla tzw. wody 1% i 10% oraz, w zależności od dostępności wyników (System Osłony</li> </ul>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | Przeciwosuwiskowej), w zakresie obszarów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;  |
| 11) | obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;   | - wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin;   |
| 12) | obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120); | - nie dotyczy gminy Kołbaskowo;   |
| 13) | obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;  | - uwzględniono w studium,<br>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji, w tym w odniesieniu do użytego w tym kontekście sformułowania „tereny zdegradowane”;  |
| 14) | obszary zdegradowane;  | - nie uwzględniono w studium obszarów zdegradowanych (obszarów w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk spełniających przesłanki określone w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,<br>- wymaga weryfikacji i ewentualnej aktualizacji;  |
| 15) | granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;          | - uwzględniono przez wskazanie terenów zamkniętych kolejowych, nie określono kierunków i zasad zagospodarowania,<br>- wymóg uwzględnienia stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa wprowadzono w 2020 r.,<br>- wymaga weryfikacji i aktualizacji; |
| 3.  | Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami                    | - studium wskazuje możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrowni wiatrowych – III.3.6. ...), nie wskazuje jednak powiązania z mocą instalacji i ewentualnym obowiązkiem ustalenia strefy ochronnej,<br>- wymaga weryfikacji i aktualizacji w zakresie obowiązujących przepisów w zakresie lokalizacji OZE;  |

|   |   |
|---|---|
| w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. <sup>8</sup>   |   |
| 4. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie uwzględniono w studium – nie wskazano planów realizacji przedsięwzięcia o wskazanych w ustawie parametrach, wskazano natomiast nieaktualny wymóg powiązany z parametrem pow. sprzedaży (400 m<sup>2</sup>),</li> <li>- zarówno w kontekście ustalonych już w planach miejscowych lokalizacjach jak i w przypadku gdy planowane jest wyznaczenie nowych obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, konieczne jest ich uwzględnienie w studium.</li> </ul> |

Źródło: Opracowanie własne

Uwagi do redakcji tekstu:

Mając na uwadze, że zgodnie z §8 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2, wykląda się do publicznego wglądu w formie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany zwraca się uwagę, iż w strukturze dokumentu zakres ostatniej zmiany studium nie powinien być określony jako przedmiot i cel opracowania (I.2. ...). Tego typu komentarz może ewentualnie stanowić element uzasadnienia. Z punktu widzenia struktury i zawartości dokumentu, w każdej sytuacji wynikającej z jego choćby niewielkiej zmiany w ostatecznym efekcie powinniśmy uzyskać jednolity tekst i rysunek studium i nie jest tu istotne co i którą zmianą wprowadza się do treści i rysunku studium.

#### 4.2.2. Analiza zgodności studium z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)

Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia projekt studium powinien zawierać:

- 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

<sup>8</sup> W czasie przygotowania niniejszej analizy trwały prace legislacyjne związane ze zmianą w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Projekt zmian zakłada zwiększenie wartości mocy instalacji do 500kW.

Analizowane studium zostało sporządzone w sposób, który uwzględnia zasadnicze elementy wskazane w § 4 ust. 1 pkt 1-4 rozporządzenia. Poszczególne zagadnienia tematyczne – zarówno w ramach uwarunkowań jak i kierunków, zasad, wytycznych – zostały ujęte w ramach wyodrębnionych jednostek redakcyjnych w podziale na zagadnienia zbliżone do układu art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Taka konwencja redakcji tekstu studium jest często spotykana i poza zgodnością z wymogami przepisów poprawia czytelność dokumentu. Dyskusyjne może być umiejscowienie podrozdziału III.11. Kierunki i zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, jako ostatniego elementu w części kierunkowej. Mając na uwadze zmiany w ustawie wprowadzane w ostatnich latach, których intencją było wzmocnienie rangi rozstrzygnięć planistycznych, kierunkowych w oparciu o silne podstawy, warto rozważyć odwrócenie struktury aktualizowanego dokumentu, zgodnie z konstrukcją art. 10 ust. 2 ustawy.

Zgodnie z ust. 2 rozporządzenia w projekcie studium należy określić wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.

W studium nie określono wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

*Tab. 5. Analiza zgodności studium z wymogami dotyczącymi stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium - część tekstowa (wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)*

|    | <b>Wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium – wg rozporządzenia</b>  | <b>Ocena zawartości i wnioski z analizy części tekstowej obowiązującego studium</b>   |
|----|---|---|
| 1) | ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; | <ul style="list-style-type: none"> <li>- określono kierunki i zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (III.11. ...), w tym wyznaczono jednostki funkcjonalno-przestrzenne, a w nich strefy funkcjonalne (kierunki zagospodarowania, przeznaczenie terenów),</li> <li>- określono kierunki, wytyczne i wskaźniki w zagospodarowaniu terenów – wytyczne do planów (ogólne i szczegółowe),</li> <li>- wyodrębniono tereny o różnych typach podstawowego przeznaczenia, dla każdego z rodzaju terenu określono warunki zagospodarowania,</li> <li>- określono kierunki w zakresie kształtowania krajobrazu, środowiska kulturowego, infrastruktury i komunikacji, sieci osadniczej i obsługi ludności, leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej,</li> <li>- określono w ograniczonym zakresie zasady i wytyczne do planów miejscowych – wskazano miejscowości oraz tereny mieszkaniowe do objęcia planami,</li> </ul> |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- przyszłe ustalenia studium dotyczące przeznaczenia terenów powinny uwzględniać wyniki bilansu, o którym mowa w art.10 ust. 1 pkt. 7 ustawy,</li> <li>- <b>w powyższym zakresie studium wymaga aktualizacji;</b></li> </ul>  |
| 2) | ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalono podstawowe parametry dla zabudowy o różnej funkcji jako wytyczne do planów miejscowych, przy czym tylko dla wybranych funkcji określono stosunkowo szczegółowe parametry i wskaźniki, niektóre zapisy mogą budzić wątpliwość – np. ustalono maksymalne wysokości dla zabudowy i jednocześnie przyjęto zasadę ustalania tych parametrów na podstawie istniejącej już zabudowy, w innym przypadku ustalono wysokość zabudowy wyłącznie parametrem ilości kondygnacji</li> <li>- dla wielu stref funkcjonalnych nie określono minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych,</li> <li>- wytyczne dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych wymagają dostosowania do aktualnych wymogów prawnych,</li> <li>- <b>w powyższym zakresie studium wymaga aktualizacji;</b></li> </ul> |
| 3) | ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z późn. zm.); | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazano istniejące formy ochrony przyrody (II.4. ...) i proponowane obszary i obiekty do objęcia ochroną (III.1. ...) oraz określono zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego w stopniu umożliwiającym dokonanie zapisów w planach miejscowych,</li> <li>- <b>ustalenia studium w powyższym zakresie wymagają jednak weryfikacji i aktualizacji;</b></li> </ul>   |
| 4) | ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazano istniejące formy ochrony (II.6. ...) i proponowane obszary, obiekty (III.2. ...) do objęcia ochroną oraz określono</li> </ul>  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);   | zasady ochrony zabytków w stopniu umożliwiającym dokonanie właściwych zapisów w planach miejscowych,<br>- powyższe ustalenia wymagają aktualizacji w zakresie zasobu podlegającego ochronie;  |
| 5) | ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych; | - zostały wskazane kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (III.3. ...),<br>- powyższe ustalenia wymagają weryfikacji i aktualizacji;  |
| 6) | ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.   | - wskazano ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (III.7. ...),<br>- wskazano obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w tym (w ograniczonym zakresie dot. lokalizacji elektrowni wiatrowych) wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,<br>- powyższe ustalenia wymagają aktualizacji, w tym poprzez uwzględnienie wyników analiz i bilansu, o którym mowa w art.10 ust. 1 pkt. 7 ustawy. |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rozporządzenia oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo (2015 r.).

Tab. 6. Analiza zgodności studium z wymogami dotyczącymi stosowania standardów - część rysunkowa (wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

|    | Wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium | Część rysunkowa studium  |
|----|---|--|
| 1) | rysunek projektu studium powinien zawierać:   |  |
|    | a) granice obszaru objętego studium lub jego zmianą,  | - granica opracowania studium nie jest zgodna z granicami gminy wynikającymi z Państwowego Rejestru Granic i mapy ewidencyjnej,<br>- największe rozbieżności (ok. 112 ha powierzchni gminy wyłączonych z opracowania) w oznaczeniu przebiegu granicy gminy wskazano na Rys. 6, |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- konieczne jest dostosowanie granicy opracowania studium do granicy gminy zgodnej z Państwowym Rejestrem Granic,</li> </ul>  |
| b) | granice terenów zamkniętych,  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazano tereny zamknięte kolejowe,</li> <li>- ponadto na mapie studium wskazano tereny specjalne (z rysunku wynika, że w pasie drogi granicznej) – powyższe pojęcie nie ma żadnego prawnego uzasadnienia – wymaga dostosowania do przepisów prawa,</li> <li>- studium może wymagać aktualizacji w zakresie wskazania terenów zamkniętych i ich stref ochronnych w przypadku złożenia wniosku przez właściwe organy;</li> </ul>   |
| c) | określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów, | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na mapie studium wskazano „zasięg naturalnego obszaru zalewowego / obszar zagrożony powodzią,</li> <li>- konieczna jest aktualizacja części rysunkowej o zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>- powyższe ustalenia wymagają weryfikacji i aktualizacji;</li> </ul>  |
| d) | określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla wyróżnienia obszarów zastosowano wyłącznie kolor i rodzaj wypełnienia, nie wprowadzono oznaczeń symbolami i numerami,</li> <li>- określone w studium kierunki, w tym zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wymagają weryfikacji z uwzględnieniem wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,</li> <li>- nie określono obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane,</li> <li>- pozostałe obszary, objekty, kierunki i zasady określone na rysunku studium wymagają weryfikacji i aktualizacji;</li> </ul> |
| e) | objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazano objaśnienia wszystkich użytych na rysunku studium oznaczeń i symboli, część z nich wymaga dostosowania do aktualnych wymogów prawnych;</li> </ul>  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 2) | granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;   | - skala opracowania jest zgodna z wymogami,<br>- oznaczenia zostały dostosowane do skali mapy,  |
| 3) | przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium;   | - część rysunkowa i tekstowa nie tworzy spójnego opracowania w części rozstrzygnięć planistycznych - oznaczone na rysunku studium obszary o określonych funkcjach są niespójne z tekstem studium (III.11.3.2. ...);                       |
| 4) | barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium; | - barwne oznaczenia graficzne (brak literowych, symboli) i nazewnictwo na rysunku studium umożliwiają porównanie ustaleń studium z projektami planów miejscowych, niemniej jednak wymagają weryfikacji doprowadzenia do pełnej spójności; |
| 5) | oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony.  | - oznaczenia graficzne na rysunku studium zapewniają czytelność mapy.   |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)*

#### **4.3. Analiza zgodności studium z dokumentami określającymi politykę rozwoju**

Zgodnie z art. 9 ust. 2 studium sporządza się uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Obowiązujące studium nie odnosi się do zapisów strategii rozwoju województwa. W czerwcu 2019 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego przyjął nową Strategię Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 i konieczna jest aktualizacja treści studium w zakresie uwzględnienia zapisów tego dokumentu.

W odniesieniu do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego w studium uwzględniono dokument przyjęty Uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. Ustalenia i zalecenia planu uwzględniono w kontekście zapisów dotyczących lokalizacji i oddziaływania na krajobraz elektrowni wiatrowych oraz w kontekście zapisanych w planie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Aktualnie obowiązuje nowy plan przyjęty Uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. po przeprowadzeniu procedury zmiany planu z 2010 r. Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 27 lipca 2020 r. Poz. 3564. W aktualizacji studium należy uwzględnić ustalenia obowiązującego planu.

Należy wskazać, że studium nie odnosi się również do obowiązującej na czas jego sporządzania Strategii rozwoju gminy Kołbaskowo z 2004 r.

W grudniu 2020 r. Rada Gminy Kołbaskowo przyjęła uchwałą nr XXIV/310/2020 Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029, a w nim wyzwania, misję i wizję oraz cele rozwoju. W istotnej mierze dokument opiera się na zidentyfikowanych uwarunkowaniach środowiskowych, przestrzennych, społeczno-gospodarczych, w tym położeniu w określonej przestrzeni miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego. Realizacja wskazanej misji, wizji, celów strategicznych i operacyjnych odbywać się będzie w konkretnej przestrzeni, wymagać będzie określenia właściwych, sprzyjających temu zasad w polityce przestrzennej gminy, a zatem zapisy dokumentu należy również uwzględnić w aktualizacji studium, następnie konsekwentnie przenosić je do planów miejscowych.

#### **Wnioski:**

Zarówno ustalenia obowiązującego **Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego** jak i zapisy **Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030** zgodnie z wymogami u.p.z.p muszą być uwzględnione w kolejnej edycji zmiany studium gminy.

Strategia rozwoju gminy Kołbaskowo przyjęta pod nazwą **Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029** została przyjęta uchwałą Nr XXIV/310/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 r. W strategii sformułowano wizję, misję i cztery cele strategiczne, a wśród nich działania związane z polityką przestrzenną. Zapisy tego dokumentu muszą być uwzględnione w kompleksowej aktualizacji studium.

W odniesieniu do strategii rozwoju gminy wymóg jej uwzględnienia w studium został również powiązany z zapisami ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju istotnie znowelizowanej z dniem 13 listopada 2020 r. Ustawa określa na nowo system zarządzania rozwojem kraju, w tym na poziomie regionalnym i lokalnym.

Na poziomie lokalnym ustawa wprowadza strategię rozwoju gminy (dotychczas strategię gmin nie miały swoje podstawy prawnej), ale nie jest to obligatoryjne. Jeśli jednak gmina zdecyduje się na przyjęcie strategii, jej zapisy, a także wnioski z diagnozy sporządzonej na jej potrzeby należy uwzględnić w pracach nad studium (art. 10 ust. 1 pkt 2a u.p.z.p.).

Należy też podkreślić, że reforma systemu zarządzania rozwojem zmierza do większego zintegrowania strategii i polityki przestrzennej gminy, w tym poprzez ujęcie w strategii modelu funkcjonalno-przestrzennego.

Dodatkowo gmina Kołbaskowo, jako ważny element struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru metropolitalnego jest również beneficjentem strategii ponadlokalnej dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.

Aktualizowane studium powinno zatem uwzględniać wszystkie powyższe uwarunkowania.

#### **4.4. Podsumowanie analizy zgodności studium w zakresie wymogów określonych przepisami prawa**

Kompleksowe opracowanie studium zostało sporządzone wg stanu prawnego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych na koniec 2013 r. (uchwalone w kwietniu 2014 r.) W kolejnej edycji zmiany studium z roku 2015 dokument był uzupełniany wyłącznie o zagadnienia dotyczące ustaleń i zapisów w punkcie III.11.3 części tekstowej studium pt.: „Kierunki, wytyczne i wskaźniki w zagospodarowaniu terenów – wytyczne do planów”. Rysunek studium pozostał bez zmian.

W odniesieniu do zawartości studium w części tekstowej i graficznej w zakresie określonym ustawą, z zestawienia ujętego w Tab. 4 wynika, że przy kompleksowej aktualizacji dokumentu większość elementów wskazanych przepisami ustawy wymaga, co najmniej weryfikacji, a następnie w zależności od rezultatów analizy, kompleksowej lub częściowej aktualizacji. Elementy wprowadzone do systemu prawnego jako całkowicie nowe będą wymagały ich uwzględnienia w kolejnej edycji zmiany studium.

W odniesieniu do zawartości studium w części tekstowej i graficznej w zakresie określonym rozporządzeniem wykonawczym, z zestawień ujętych w Tab. 5 i 6 wynika, iż w dokumencie zasadniczo, choć z pewnymi zastrzeżeniami, zostały uwzględnione wymogi w zakresie formułowania części tekstowej oraz rysunkowej. Uwzględnione zostały w szczególności uwarunkowania wynikające ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego, wartości kulturowych, struktur funkcjonalno – przestrzennych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na tej podstawie wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Zastrzeżenia należy wskazać przede wszystkim w odniesieniu do braku czytelnych oznaczeń (symboli literowych) dla poszczególnych stref funkcjonalnych wyznaczonych w studium. **W szczególności np. w „Strefie zabudowy mieszkaniowej” studium dopuszcza zarówno zabudowę wielorodzinną, jednorodziną jak i zagrodową, co może nie zapewnić przejrzystości przyszłych rozwiązań planistycznych stosowanych w planach miejscowych.** Zastosowane podejście warsztatowe nie uwzględnia w pełni przepisów wykonawczych i ocenia się jako zbyt ogólne i nieprecyzyjne, przez co nieprzystające do wymogów rozporządzenia w zakresie zgodności studium z ustaleniami planów miejscowych (§ 7 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

**Wniosek:** W zakresie zasięgu obszaru opracowania studium należy uwzględnić faktyczny przebieg granicy gminy zgodny z Państwowym Rejestrem Granic. Wskazane odchylenia w tym zakresie są istotne i w świetle stanu faktycznego należy podkreślić, że nie cała gmina Kołbaskowo została objęta opracowaniem nowego, zaktualizowanego studium.

Wskazane jest również, aby w kompleksowej edycji aktualizacji studium zastosować dostępne materiały kartograficzne w formie cyfrowej, co przyczyni się do poprawy czytelności i precyzji rysunku studium.

W odniesieniu do dokumentów wyższego rzędu określającymi politykę rozwoju w studium należy uwzględnić ustalenia aktualnej Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 (2019 r.), Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (2020 r.), a także strategii rozwoju gminy i strategii ponadlokalnej obszaru funkcjonalnego Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.

Nie wszystkie wymogi określone przepisami ustawy, rozporządzenia wykonawczego i przepisów odrębnych zostały uwzględnione w sposób wystarczający, niektórych wymogów nie uwzględniono mimo obowiązujących zapisów w tym zakresie. Ponadto od czasu uchwalenia ostatniej zmiany studium z 2015 r. wprowadzono kolejne istotne zmiany prawa, w tym w przepisach odrębnych powiązanych z realizacją polityki przestrzennej gminy.

Szczegółowe uwagi w tym zakresie zawarto powyżej w punktach 4.1., 4.2. i 4.3.

**Wnioski:**

**Wobec obowiązującego brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz określonego przepisami zakresu prac planistycznych, w szczególności obowiązku opracowania**

**bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i wpływu wniosków z tego opracowania dla kształtowania polityki przestrzennej gminy, a także wobec wymogów określonych przepisami odrębnymi, należy stwierdzić, że studium będzie wymagało w tym zakresie kompleksowej aktualizacji.**

Niezbędna aktualizacja poszczególnych elementów zapisu tekstu i rysunku studium będzie wynikała m.in. z potrzeby uwzględnienia zamierzeń inwestycyjnych gminy, złożonych wniosków, a także aktualnego stanu prawnego oraz wyników analiz w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających uwarunkowania środowiskowe, ekonomiczne, społeczne, demograficzne, możliwości finansowe gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

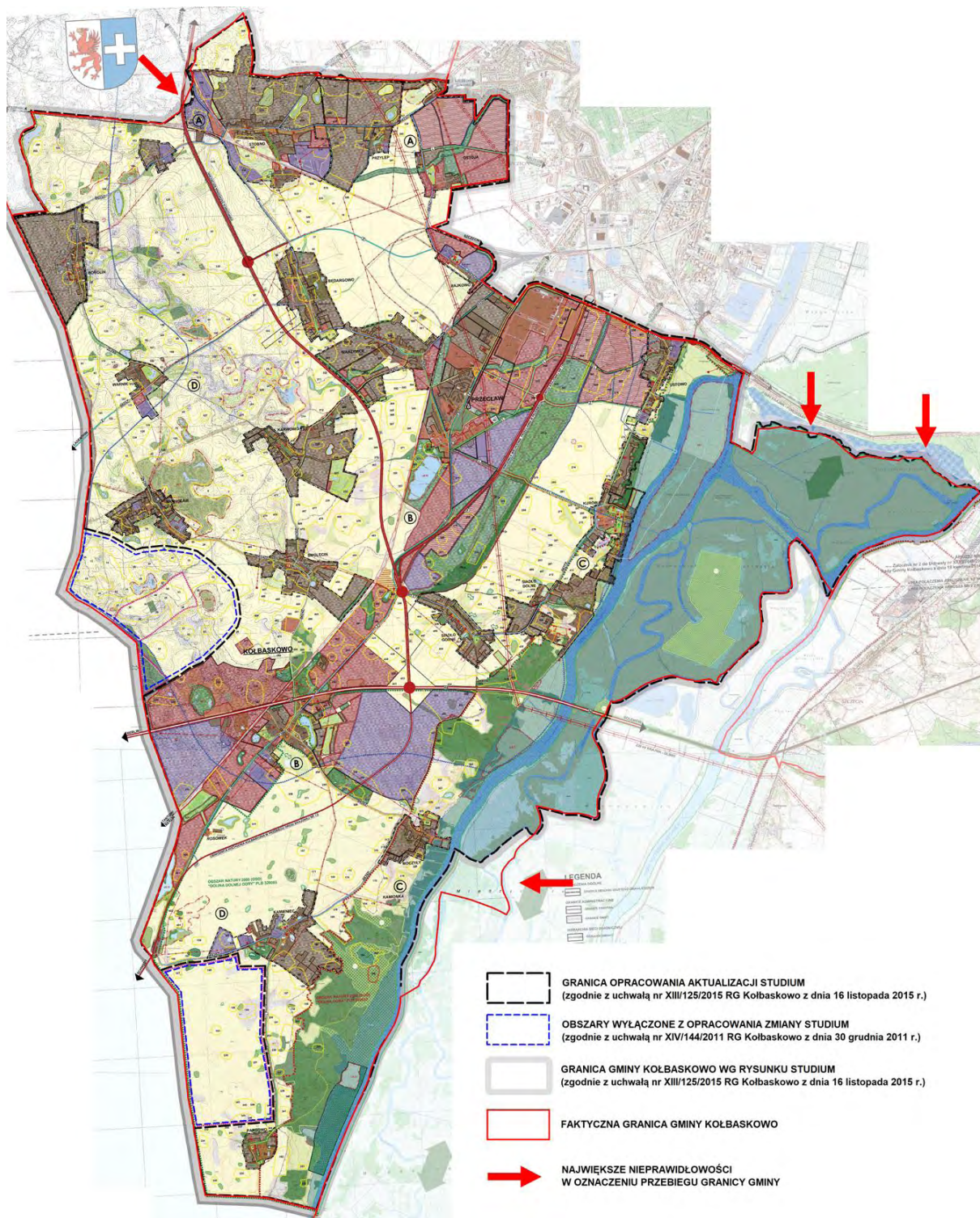
Niezależnie od powyższego w przyszłej kompleksowej aktualizacji studium należy uwzględnić elementy wynikające z przepisów odrębnych i określić wobec nich stosowne kierunki, w tym również zakaz zabudowy, w szczególności należy uwzględnić:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- udokumentowane złoża kopalin.

Ponadto przy aktualizacji studium należy uwzględnić zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030, Strategii rozwoju gminy Kołbaskowo oraz strategii ponadlokalnej.

Powyższe wnioski dotyczą przyszłej kompleksowej aktualizacji studium i nie dyskwalifikują stosowania obowiązującego studium jako aktu polityki przestrzennej gminy Kołbaskowo.

*Rys. 6 Analiza zgodności granicy opracowania studium z granicą gminy określoną w Państwowym Rejestrze Granic.*



Źródło: opracowanie własne



## 5. ANALIZA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z WYMOGAMI PRZEPISÓW PRAWA

### 5.1. Obowiązujące plany miejscowe

Na terenie gminy Kołbaskowo obowiązuje 80 planów miejscowych uchwalonych w latach 1998 – 2020. Ich rozmieszczenie ilustruje Rys. 7. Informacje nt. stanu prac planistycznych są również aktualizowane i obrazowane na stronie internetowej gminy Kołbaskowo:

<https://sip.gison.pl/kolbaskowo>

**Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta obejmują łącznie obszar ponad 2 440 hektarów, co stanowi 23 % powierzchni gminy – stan na dzień 31 lipca 2021 r.**

Spośród obowiązujących planów dwadzieścia zostało uchwalonych na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (o łącznej powierzchni 98,21 ha). Należy wskazać, że plany te są skutecznie wyłączane z obiegu prawnego poprzez kolejne ich zmiany, natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy w dalszym ciągu dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów poprzedniej ustawy z systemu prawnego. Obowiązek ich zmiany lub zastąpienia nie wynika wprost z jakichkolwiek przepisów prawa (poza niezgodnością z przepisami dot. zasad sporządzania planów – art. 15 ustawy z 2003 r.), co nie wyklucza, że taka sytuacja może nastąpić, analogicznie jak miało to miejsce w przypadku zmian wprowadzonych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.

*Tab. 7. Wykaz obowiązujących planów miejscowych uchwalonych na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Kołbaskowo*

| Lp. | Nr uchwały i data uchwalenia               | Publikacja w dz. urz. województwa                          | Obręb        | Pow. [ha] |
|-----|--|--|--------------|-----------|
| 1.  | Uchwała Nr XXIX/383/98 z dnia 18.06.1998r. | Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 47 , poz. 121              | Przeclaw     | 6,89      |
| 2.  | Uchwała Nr XIV/1/2000 z dnia 16.06.2000r.  | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, poz. 280         | Ustowo       | 11,15     |
| 3.  | Uchwała Nr XVII/2/2000 z dnia 07.11.2000r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36 , poz. 475        | Kurów        | 3,45      |
| 4.  | Uchwała Nr XVII/3/2000 z dnia 07.11.2000r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36 , poz. 476        | Moczyły      | 2,63      |
| 5.  | Uchwała Nr XVII/4/2000 z dnia 07.11.2000r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36 , poz. 477        | Warzymice    | 7,57      |
| 6.  | Uchwała Nr XXII/1/01 z dnia 06.07.2001r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 30 , poz. 662        | Ustowo       | 0,19      |
| 7.  | XXIV/23/01 z dnia 16.11.2001               | Dz.U.W.Zachpom..z 2002r. Nr 2 , poz. 45/                   | Kurów        | 0,52      |
| 8.  | Uchwała Nr XXIV/24/01 z dnia 16.11.2001r.  | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002r. Nr 2 , poz. 46 | Siadło Dolne | 6,17      |

|  |   |   |                     |        |
|--|---|---|---------------------|--------|
| 9.   | Uchwała Nr XXIV/25/01 z dnia 16.11.2001r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002r. Nr 2 , poz. 47      | Przylep             | 15,67  |
| 10.  | Uchwała Nr XX/8/01 z dnia 30.03.2001r.      | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 15 , poz. 298             | Ustowo              | 5,70   |
| 11.  | Uchwała Nr XXV/67/01 z dnia 29.12.2001r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002r. Nr 8, poz. 142      | Ustowo              | 0,23   |
| 12.  | Uchwała Nr XXVII/121/02 z dnia 25.04.2002r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 38 , poz. 813             | Ustowo              | 0,21   |
| 13.  | Uchwała Nr XXIX/150/02 z dnia 14.06.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 51 , poz. 1088            | Przeclaw            | 5,27   |
| 14.  | Uchwała Nr XXX/172/02 z dnia 29.08.2002r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1401             | Stobno              | 3,00   |
| 15.  | Uchwała Nr IV/64/03 z dnia 24.02.2003r.     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 26, poz. 374              | Kurów               | 0,56   |
| 16.  | Uchwała Nr VI/104/03 z dnia 26.05.2003r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 55 , poz. 964             | Warzymice           | 1,20   |
| 17.  | Uchwała Nr VI/114/03 z dnia 26.06.2003r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 59 , poz. 1061            | Przylep             | 2,13   |
| 18.  | Uchwała Nr VII/115/2003 z dnia 26.06.03     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 61, poz.1120              | Kurów               | 19,28  |
| 19.  | Uchwała Nr IX/143/03 z dnia 20.10.2003r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 110 , poz. 1855           | Karowowo / Przeclaw | 4,10   |
| 20.  | Uchwała Nr X/163/2003 z dnia 24.11.2003r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 118 , poz. 2108           | Kamieniec           | 2,44   |
| Łączna powierzchnia  |   |   |                     | 98,21  |
| <b>Plany uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b> |   |   |                     |        |
| 21.  | Uchwała Nr XX/267/04 z dnia 25.10.2004r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r., Nr 85 , poz. 1571 | Barnisław           | 88,22  |
| 22.  | Uchwała Nr XXI/278/04 z dnia 29.11.2004r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r., Nr 90, poz.1761   | Przeclaw            | 6,06   |
| 23.  | Uchwała Nr XXV/338/05 z dnia 25.04.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r., Nr 43 , poz. 1008 | Karowowo            | 235,72 |

|     |  |  |                                      |  |
|-----|--|--|--------------------------------------|--|
| 24. | Uchwała Nr XXVI/349/05 z dnia 20.06.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 83 , poz. 1469    | Przylep                              | 28,89  |
| 25. | Uchwała Nr XXIX/391/05 z dnia 28.11.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r., Nr 113 , poz. 2448 | Moczyły/Kołbaskowo                   | 40,91  |
| 26. | Uchwała Nr XXIX/392/05 z dnia 28.11.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 6 , poz. 101     | Barnisław                            | 12,56  |
| 27. | Uchwała Nr XXIX/393/05 z dnia 28.11.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r, Nr 114, poz.2469)   | Będargowo                            | 10,27  |
| 28. | Uchwała Nr XXXII/422/06 z dnia 24.04.2006r.  | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 79, poz.1391     | Przeclaw                             | 0,75   |
| 29. | Uchwała Nr XXXIII/435/06 z dnia 12.06.2006r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 89 , poz. 1642    | Kurów                                | 28,2   |
| 30. | Uchwała Nr III/11/06 z dnia 29.12.2006r.     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007r. Nr 22 , poz.309      | Siadło Dolne, Kurów                  | 20,06  |
| 31. | Uchwała Nr IV/28/07 z dnia 26.02.2007r.      | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 45 , poz. 650              | Kamieniec                            | 4,22   |
| 32. | VII/55/07 z dnia 04.06.2007r.                | Dz.U. woj. Zachodn. Nr 86, poz. 1417/                            | Kurów                                | Nie dotyczy – plan zmienia jedynie ustalenia szczegółowe planu przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/435/06 |
| 33. | Uchwała Nr VIII/68/07 z dnia 09.07.2007r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 90 , poz. 1547             | Stobno                               | 19,41  |
| 34. | Uchwała Nr XI/127/07 z dnia 28.12.2007r.     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008r. Nr 26 , poz. 499     | Kołbaskowo/Przeclaw                  | 48,33  |
| 35. | Uchwała Nr XIII/154/08 z dnia 31.03.2008r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008r. Nr 55 , poz. 1263    | Warzymice                            | 5,34   |
| 36. | Uchwała Nr XIII/155/08 z dnia 31.03.2008r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008r. Nr 55 , poz.1264     | Warzymice                            | 31,34  |
| 37. | Uchwała Nr XIV/163/08 z dnia 28.04.2008r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 58 , poz.1326    | Rajkowo                              | 12,25  |
| 38. | Uchwała Nr XVIII/205/08 z dnia 27.10.2008r.  | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008r. Nr 100 , poz.2254    | Bobolin / Stobno, Warnik / Będargowo | 835,23   |

|     |   |   |                                    |       |
|-----|---|---|------------------------------------|-------|
| 39. | Uchwała Nr XX/235/08 z dnia 29.12.2008r.      | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 13 , poz.526  | Moczyły                            | 16,85 |
| 40. | Uchwała Nr XXIII/269/09 z dnia 30.03.2009r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 46 poz.1142   | Barnisław                          | 17,39 |
| 41. | Uchwała Nr XXIII/270/09 z dnia 30.03.2009r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 46 , poz.1143 | Końbaskowo                         | 58,89 |
| 42. | Uchwała Nr XXIII/271/09 z dnia 30.03.2009r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 46 , poz.1144 | Siadło Górne                       | 173,3 |
| 43. | Uchwała Nr XXVII/309/09 z dnia 14.09.2009r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 74 poz.1958   | Końbaskowo                         | 1,88  |
| 44. | Uchwała Nr XXVII/310/09 z dnia 14.09.2009r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 74 , poz.1959 | Pargowo                            | 47,4  |
| 45. | Uchwała Nr XXX/353/10 z dnia 08.02.2010r.     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 23 , poz.498   | Warzymice /<br>Ustowo,<br>Przeclaw | 40,38 |
| 46. | Uchwała Nr XXXIV/408/10 z dnia 15.07.2010r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 81 , poz.1506  | Siadło Dolne /<br>Siadło Górne     | 15,00 |
| 47. | Uchwała Nr XXXIV/409/10 z dnia 15.07.2010r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 81, poz.1507  | Barnisław                          | 8,68  |
| 48. | Uchwała Nr XXXV/414/10 z dnia 29.09.2010r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 108 , poz.1938 | Karwowo                            | 2,46  |
| 49. | Uchwała Nr IX/65/2011 z dnia 20.06.2011r.     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011r. Nr 92, poz.1655   | Przeclaw                           | 31,3  |
| 50. | Uchwała Nr IX/66/2011 z 20.06.2011r.          | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 Nr 92, poz. 1656    | Kurów                              | 1,31  |
| 51. | Uchwała Nr XIII/135/2011 z dnia 21.11.2011r.  | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012r. poz.321           | Przylep                            | 4,04  |
| 52. | Uchwała Nr XX/244/2012 z dnia 17.09.2012r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012r. poz.2324          | Stobno                             | 19,2  |
| 53. | Uchwała Nr XXIII/294/2012 z dnia 28.12.2012r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013r. poz. 801          | Kurów                              | 5,99  |
| 54. | Uchwała Nr XXV/329/2013 z 11.03.2013r.        | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 2013r. poz.1888            | Przeclaw                           | 21,06 |

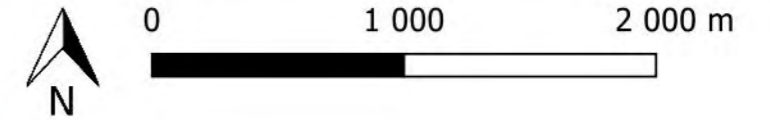
|     |   |  |                               |        |
|-----|---|--|-------------------------------|--------|
| 55. | Uchwała Nr XLI/508/2014 z 6.10.2014r.         | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4527               | Warzymice / Ustowo / Przeclaw | 1,48   |
| 56. | Uchwała Nr IX/82/2015 z dnia 29.06.2015r.     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015r. poz. 3220      | Siadło Dolne                  | 2,17   |
| 57. | Uchwała Nr XV/139/2015 z dnia 29.12.2015r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016r. poz. 663       | Ustowo / Przeclaw / Warzymice | 130,35 |
| 58. | Uchwała Nr XIII/124/2015 z dnia 16.11.2015r   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015. poz. 5669       | Barnisław                     | 111,65 |
| 59. | Uchwała nr XVI/153/2016 z dnia 15.02.2016r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016r., poz.976       | Przylep                       | 6,26   |
| 60. | Uchwała Nr XIX/179/2016 z dnia 25.04.2016r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016r. poz. 2367      | Karowo                        | 4,00   |
| 61. | Uchwała Nr XXI/205/2016 z dnia 27.06.2016r.   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016, poz.3139 i 3140 | Ustowo                        | 42,95  |
| 62. | Uchwała Nr XXVII/274/2017 z dnia 30.01.2017r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017r. poz. 965       | Kamieniec i Kołbaskowo        | 13,84  |
| 63. | Uchwała Nr II/34/2018 z dnia 21.12.2018       | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019r. poz. 599       | Barnisław                     | 1,75   |
| 64. | Uchwała Nr XL/422/2018 z dnia 12.02.2018r.    | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018r., poz. 1237     | Karowo / Przeclaw             | 4,33   |
| 65. | Uchwała Nr XLIV/467/2018 z dnia 25.06.2018r.  | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018r. poz. 3495      | Ostoja / Przylep              | 12,2   |
| 66. | Uchwała Nr XXXIX/414/2018 z 29.01.2018r.      | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018r. poz.1042       | Ustowo                        | 1,68   |
| 67. | Uchwała Nr VII/89/2019 z 20.05.2019r.         | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019r. poz. 3445      | Ustowo, Przeclaw, Warzymice   | 0,37   |
| 68. | Uchwała Nr XII/140/2019 z 21.10.2019r.        | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019, poz. 5863       | Kamieniec                     | 0,36   |
| 69. | Uchwała Nr XIII/153/2019 z 25.11.2019r        | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019r. poz. 6759      | Rajkowo                       | 14,19  |
| 70. | Uchwała Nr XIV/165/2019 z 16.12.2019r.        | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r., poz. 432      | Moczyły / Kołbaskowo          | 4,32   |

|     |  |   |                        |       |
|-----|--|---|------------------------|-------|
| 71. | Uchwała nr XV/180/2020 z 27.01.2020r.        | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r., poz.1101 | Kamieniec / Kołbaskowo | 25,8  |
| 72. | Uchwała NR XXI/260/2020 z dnia 02.10.2020 r. | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r., poz.5002 | Rajkowo                | 10,14 |
| 73. | Uchwała Nr XXI/261/2020 z 02.10.2020r.       | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r. poz       | Rajkowo                | 6,3   |
| 74. | Uchwała Nr XXI/262/2020 z 02.10.2020r.)      | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r. poz. 4818 | Warzymice              | 4,73  |
| 75. | Uchwała Nr XXI/263/2020 z 02.10.2020r. ( )   | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r. poz. 4819 | Warzymice              | 2,08  |
| 76. | Uchwała Nr XXI/264/2020 z 02.10.2020r.       | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r. poz. 4821 | Warzymice              | 6,22  |
| 77. | Uchwała Nr XXI/265/2020 z 02.10.2020r.       | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r. poz. 4823 | Warzymice              | 1,42  |
| 78. | Uchwała Nr XXIV/305/2020 z 28.12.2020 r.     | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz. 441  | Karwowo                | 0,23  |
| 79. | XXX/361/2021                                 | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz. 3126 | Kołbaskowo             | 18,75 |
| 80. | XXX/362/2021                                 | Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz. 3127 | Kołbaskowo             | 13,91 |

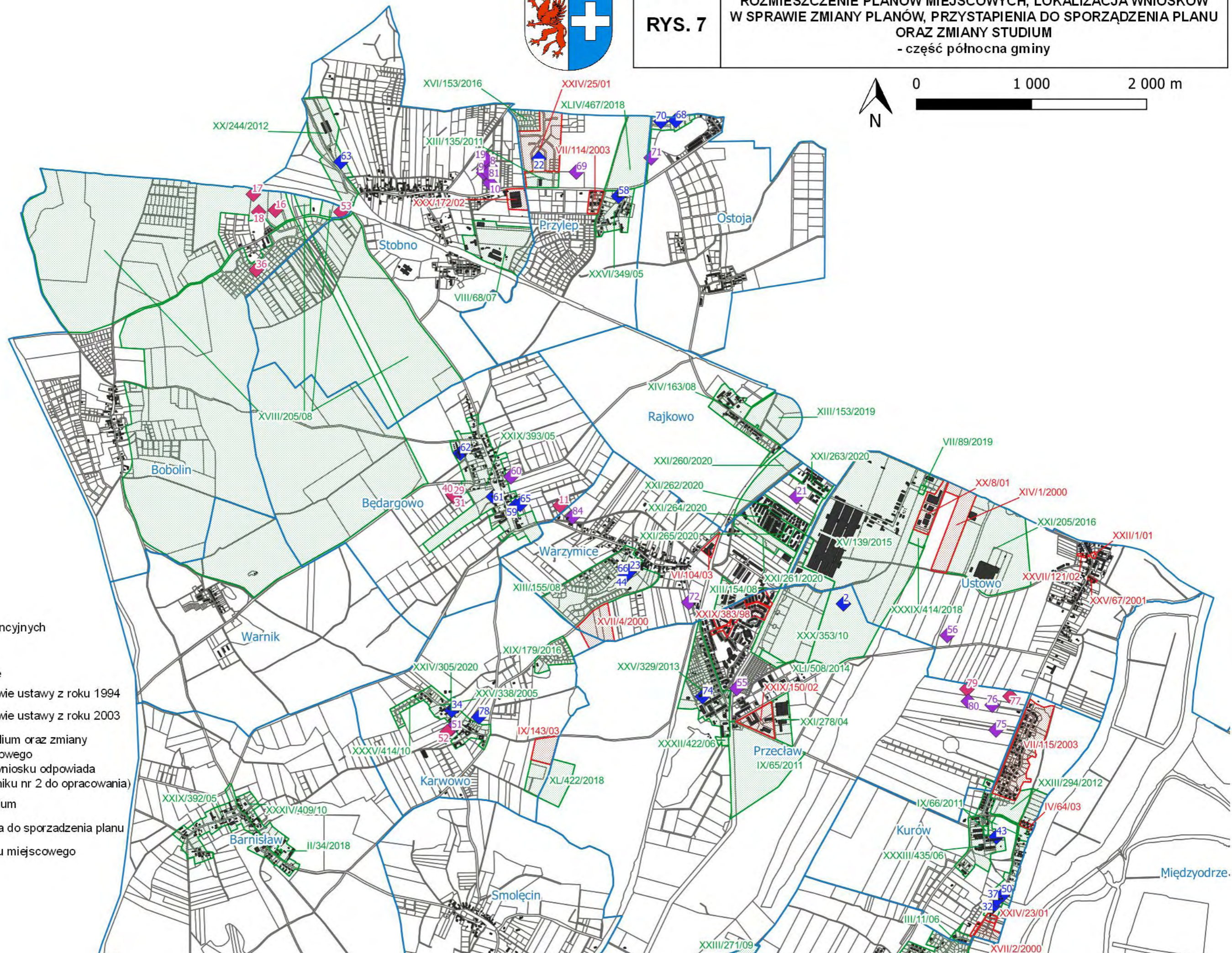


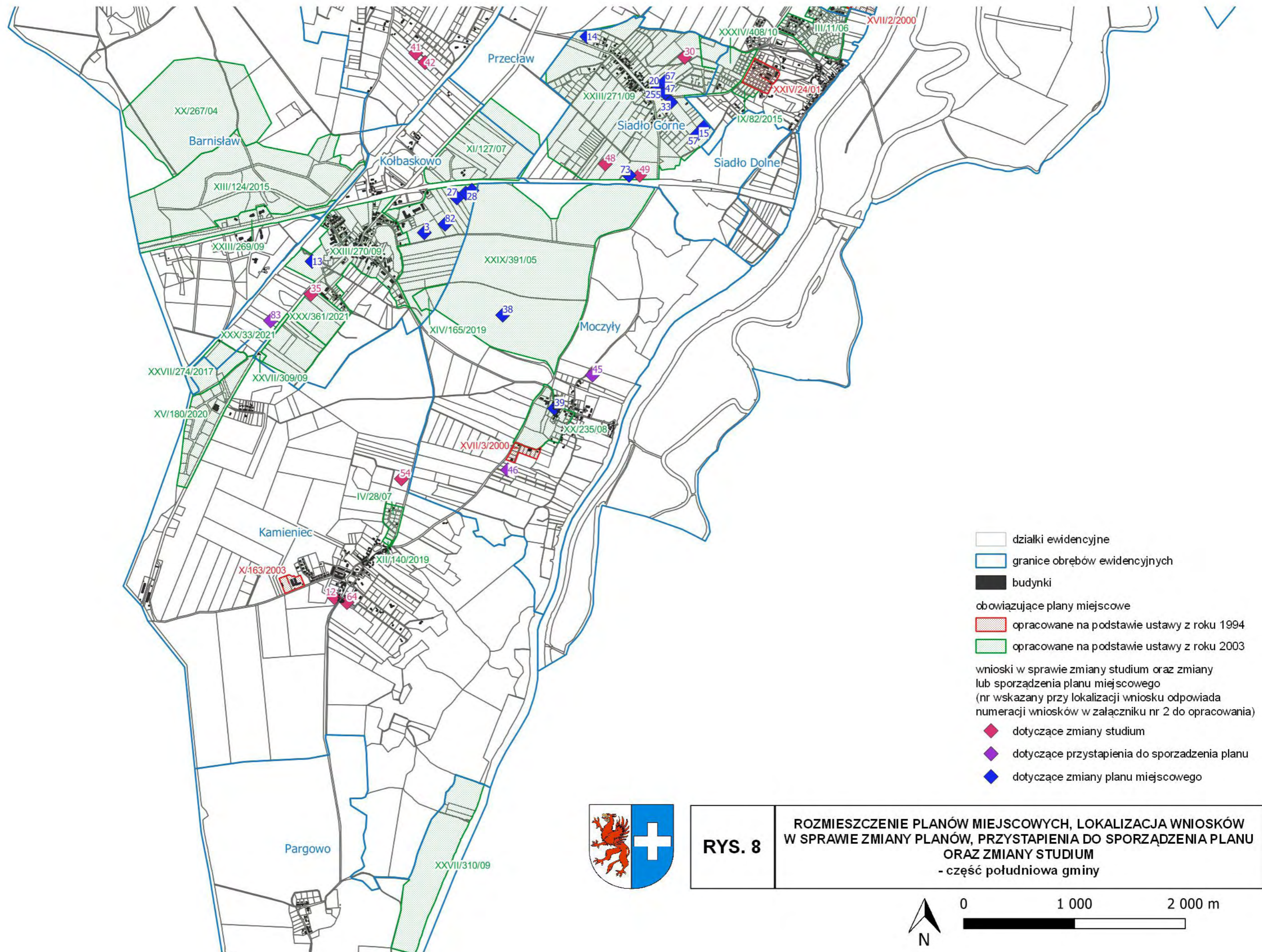
**RYS. 7**

**ROZMIESZCZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH, LOKALIZACJA WNIOSKÓW  
W SPRAWIE ZMIANY PLANÓW, PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU  
ORAZ ZMIANY STUDIUM  
- część północna gminy**



- działki ewidencyjne
- granice obrębów ewidencyjnych
- budynki
- obowiązujące plany miejscowe
  - opracowane na podstawie ustawy z roku 1994
  - opracowane na podstawie ustawy z roku 2003
- wnioski w sprawie zmiany studium oraz zmiany lub sporządzenia planu miejscowego (nr wskazany przy lokalizacji wniosku odpowiada numeracji wniosków w załączniku nr 2 do opracowania)
  - dotyczące zmiany studium
  - dotyczące przystąpienia do sporządzenia planu
  - dotyczące zmiany planu miejscowego







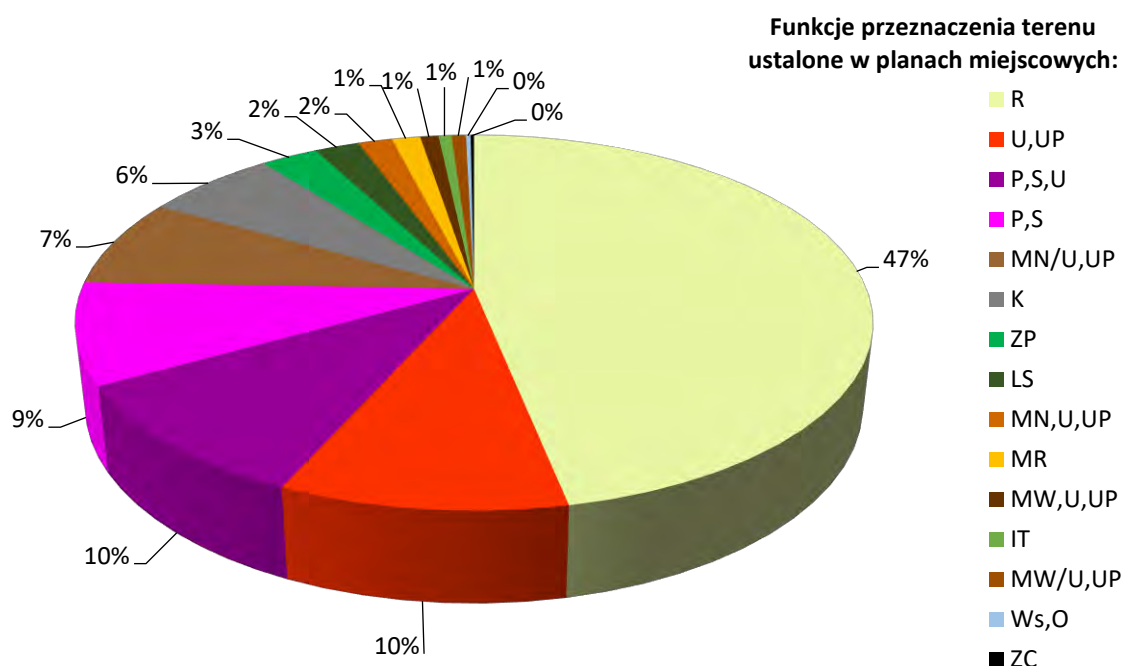
Powierzchnie najważniejszych (zgeneralizowanych na potrzeby niniejszej analizy) funkcji zawartych w planach miejscowych kształtują się następująco:

Tab. 8. zestawienie najważniejszych funkcji zawartych w planach miejscowych

| Oznaczenie funkcji | Opis funkcji   | Powierzchnia [ha] |
|--------------------|--|-------------------|
| R                  | tereny rolne   | 1 143,15          |
| MR                 | tereny zabudowy zagrodowej   | 33,37             |
| MN,U,UP            | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (jednorodzinnej)  | 37,16             |
| MN/U,UP            | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącym usługami komercyjnymi i publicznymi | 185,68            |
| MW,U,UP            | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wielorodzinnej)  | 21,48             |
| MW/U,UP            | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącym usługami komercyjnymi i publicznymi | 17,00             |
| U,UP               | tereny usług komercyjnych i publicznych  | 241,73            |
| P,S,U              | tereny produkcyjno-magazynowe i składowe z usługami  | 248,41            |
| P,S                | tereny produkcyjno-magazynowe i składowe   | 212,65            |
| KD, KS             | tereny komunikacyjne i obsługi komunikacji   | 154,18            |
| IT                 | tereny infrastruktury technicznej  | 15,24             |
| ZP                 | zieleni urządzona  | 66,94             |
| ZC                 | tereny zieleni cmentarnej  | 3,95              |
| LS                 | tereny lasów   | 52,62             |
| Ws,O               | tereny wód śródlądowych  | 5,51              |
| TZ                 | tereny zamknięte   | 2,55              |
| <b>Suma</b>        |  | <b>2 441,62</b>   |

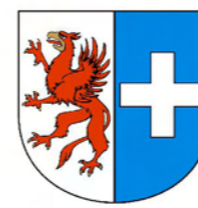
Źródło: Opracowanie własne

Rys. 9 Procentowe zestawienie zgeneralizowanych funkcji wg ustaleń planów miejscowych.



Źródło: Opracowanie własne

Analizując powyższe zestawienia należy podkreślić, że na tak duży udział powierzchni rolnej w ogólnym zestawieniu powierzchni wg funkcji ma plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XVIII/205/08 obejmujący większość obrębu Bobolin oraz zachodnią część obrębów Stobno oraz Będargowo. Łączna powierzchnia terenów rolnych wskazanych w tym planie wynosi ponad 830 ha, co stanowi ok 30% całkowitej powierzchni gminy objętej planami miejscowymi. Udział funkcji określonej jako rolna (R) we wszystkich obowiązujących planach miejscowych kształtuje się na poziomie nieco ponad 47% ich ogólnej powierzchni, razem z terenami zabudowy zagrodowej (MR) to już 48%. Potwierdza to, iż gmina w realizowanych pracach planistycznych uwzględnia potrzebę zabezpieczenia najbardziej wartościowych kompleksów użytków rolnych przed ich przekształceniem na inną funkcję i przed ich utratą dla gospodarki rolnej.



RYS. 10

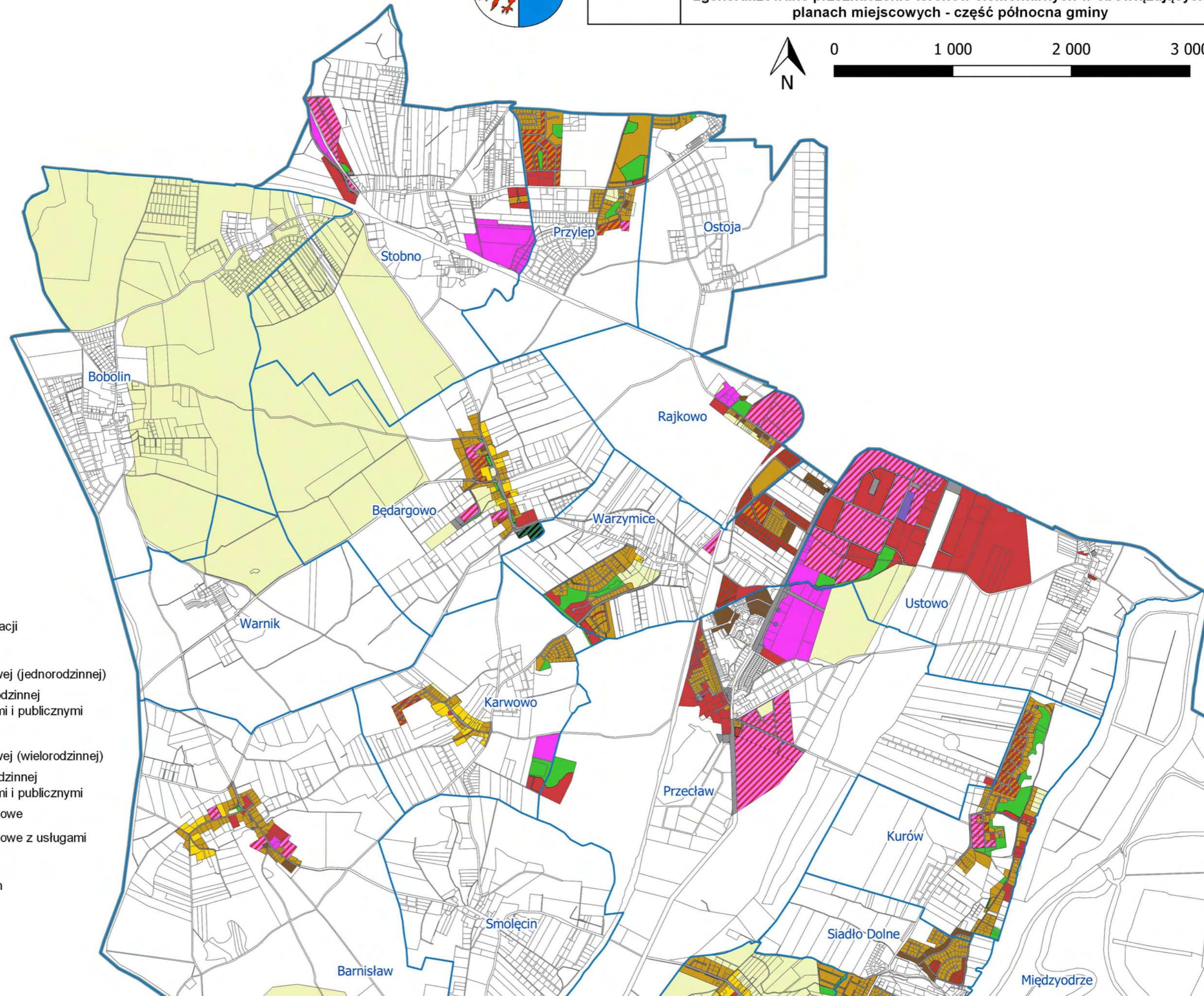
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY KOŁBASKOWO

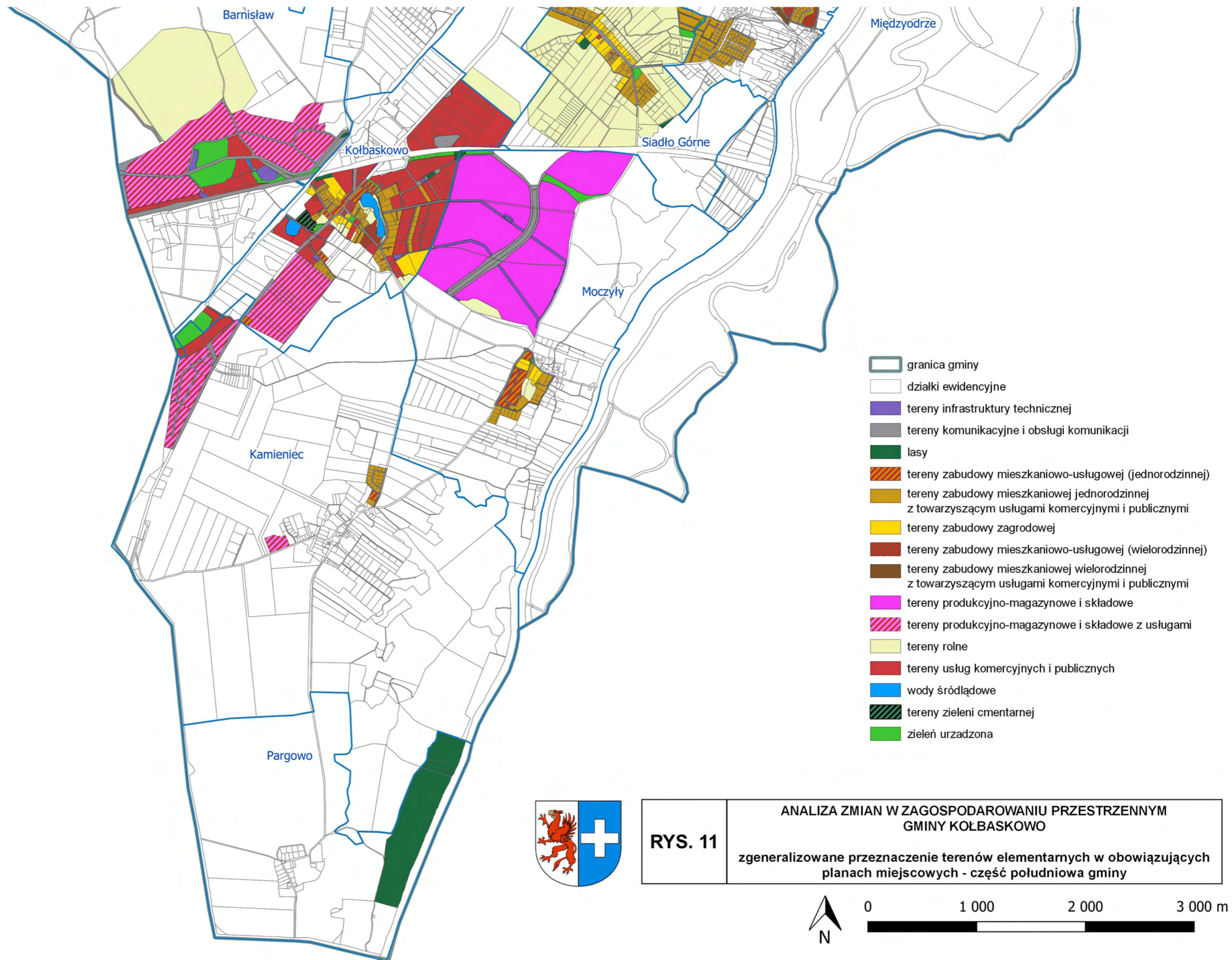
zgeneralizowane przeznaczenie terenów elementarnych w obowiązujących  
planach miejscowych - część północna gminy



0 1 000 2 000 3 000 m

-  granica gminy
-  działki ewidencyjne
-  granice obrębów geodezyjnych
-  tereny infrastruktury technicznej
-  tereny komunikacyjne i obsługi komunikacji
-  lasy
-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (jednorodzinnej)
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącym usługami komercyjnymi i publicznymi
-  tereny zabudowy zagrodowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wielorodzinnej)
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącym usługami komercyjnymi i publicznymi
-  tereny produkcyjno-magazynowe i składowe
-  tereny produkcyjno-magazynowe i składowe z usługami
-  tereny rolne
-  tereny usług komercyjnych i publicznych
-  wody śródlądowe
-  tereny zieleni cmentarnej
-  zieleni urządzona





## 5.2. Analiza zmian w przepisach regulujących zakres i formę planów (art. 15 oraz art. 16 ust. 1)

Zakres ustaleń planów miejscowych sporządzanych na podstawie ustawy z 1994 r. określał art. 10 w pierwotnym brzmieniu:

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:*

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych;*
- 3) *tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;*
- 4) *granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;*
- 5) *zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;*
- 6) *lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;*
- 7) *zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;*
- 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
- 9) *tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;*
- 10) *tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;*
- 11) *granice obszarów:*
  - a) *zorganizowanej działalności inwestycyjnej,*
  - b) *rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,*
  - c) *przekształceń obszarów zdegradowanych.*

*W czasie funkcjonowania przepisów ww. ustawy art. 10 podlegał modyfikacjom i w chwili wejścia w życie ustawy z 2003 r. pkt 1 miał brzmienie:*

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m<sup>2</sup> - w gminach o liczbie mieszkańców do 20.000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m<sup>2</sup> - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20.000.*

*Dodano ponadto ust. 1a i 1b w brzmieniu:*

- 1a. *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice Pomników Zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412).*

1b. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeby wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

Ustawa nie precyzowała skali opracowania załącznika graficznego planu (obecnie regulacja art. 16 ust. 1 ustawy p.z.p.),

Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z oczywistych względów nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Istotną różnicę w podejściu do ustaleń planów miejscowych wprowadzono w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której zapisano obowiązkowy zakres rozstrzygnięć i dodatkowo fakultatywny, do stosowania w zależności od potrzeb.**

Ustalono możliwe do zastosowania skale opracowań graficznych (art. 16 ust. 1 ustawy – podstawową 1:1 000 i dodatkowo 1:500 i 1:2 000 wyłącznie dla ustalenia zakazu zabudowy). Wydano również przepisy wykonawcze: rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej również zmiany w ustawie z 2003 r. wprowadzane na przestrzeni ostatnich 17 lat istotnie wpłynęły na zakres ustaleń planistycznych. Porównanie pierwotnego brzmienia ustawy z 2003 r. i obowiązującego na dzień 1 stycznia 2021 r. przedstawia poniższa tabela.

Tab. 9. Porównanie brzmienia art. 15 w zakresie obowiązujących ustaleń planu.

| na dzień wejścia w życie – 11 lipca 2003 r.   | na dzień – 1 stycznia 2021 r.   |
|---|---|
| <b>ust. 2 W planie miejscowym określa się obowiązkowo:</b>  |   |
| 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;<br>2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;<br>3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;<br>4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;<br>5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;<br>6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;<br>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających | 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;<br>2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;<br>3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;<br>3a) zasady kształtowania krajobrazu;<br>4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;<br>5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;<br>6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;<br>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także |

|  |   |
|--|---|
| <p><i>ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;</i></p> <p>8) <i>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</i></p> <p>9) <i>szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</i></p> <p>10) <i>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</i></p> <p>11) <i>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</i></p> <p>12) <i>stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</i></p> | <p><i>obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;</i></p> <p>8) <i>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</i></p> <p>9) <i>szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</i></p> <p>10) <i>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</i></p> <p>11) <i>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</i></p> <p>12) <i>stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</i></p> <p><i>2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.</i></p> <p><i>/.../</i></p> <p><i>4) Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.4)) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.</i></p> |
|--|---|

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy zmian brzmienia art. 15 ustawy.*

### **5.3. Podsumowanie analizy zgodności planów miejscowych z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa**

Analiza aktualności miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego (szczegółowo opisana w załączniku nr 1 do opracowania) wskazała dziesięć planów wymagających aktualizacji. Są to :

– **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo w obrębie Przylep - działki 1/4 i 1/5 - dla osiedla mieszkaniowego z usługami oświaty, przyjęta Uchwałą Nr XXIV/25/01 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 16 listopada 2001 r.** Plan został zrealizowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym. Na chwilę obecną zrealizowano zabudowę jedynie w niewielkim stopniu (ok. 10% powierzchni planu). Ponadto po zmianie planu wybudowano przedszkole i szkołę oraz kilka budynków mieszkalnych. W wyniku realizacji ustaleń planistycznych dokonano częściowych wydzieleni geodezyjnych (głównie drogowych)

zgodnie z planem. Ponadto teren jest częściowo uzbrojony. Plan został zaklasyfikowany jako wymagający aktualizacji, z uwagi na:

- o niejasny status użytków leśnych (brak rozstrzygnięć dotyczy zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne);
- o brak ustaleń uwzględniających położenie w granicach GZWP-122 Dolina Kopalna Szczecin.
- o konieczność dążenia do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.

Do planu złożono jeden wniosek w sprawie jego zmiany (w załączniku nr 2 zawierającym zestawienie wszystkich wniosków pod numerem 22). Wniosek dotyczy korekty wytycznych dla terenów elementarnych 7 ZP i 5 MJ/U i jest możliwy do rozważenia przy kompleksowej aktualizacji całego planu.

– **Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, obręb Przeclaw, przyjęta Uchwałą Nr XXIX/150/02 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 14 czerwca 2002 r.** Pomimo, że plan został zrealizowany, to wymaga aktualizacji w zakresie uwzględnienia zmiany przebiegu układu komunikacyjnego (Aleja Brzozowa) w postaci planowanej drogi klasy lokalnej, przebiegającej przez południowo zachodnią część terenu elementarnego U/PP z włączeniem do Alei Kasztanowej. Plan został zrealizowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto należy doprowadzić do zgodności ustalenia planu miejscowego z ustaleniami studium odnośnie działki nr 7/13. Ustalenia studium dla całego terenu objętego planem wskazują funkcję przemysłowo produkcyjną natomiast zapisy planu ustalają przeznaczenie terenu elementarnego US - usługi sportu. Należy również dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.

– **Zmiana miejscowego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, obręb Karwowo i Przeclaw przyjęta Uchwałą Nr IX/143/03 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20 października 2003 r..** Na obszarze objętym planem zakończona została eksploatację kruszywa. Plan wymaga zmiany z uwagi na pozostawienie w obiegu formalnym jego części ustalającej możliwość eksploatacji kruszyw, co jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto należy dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.

– **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siadło Górne w gminie Kołbaskowo przyjęty Uchwałą Nr XXIII/271/09 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 marca 2009 r.** Plan jest w części zrealizowany, jednakże wymaga aktualizacji z uwagi na:

- o nieuwzględnienie przebiegu istniejącej linii energetycznej 220kV wraz ze strefą ochronną, na terenie, której obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.
- o Konieczność aktualizacji w zakresie uwzględnienia przebiegu zachodniej obwodnicy Szczecina (wskazanej w studium).

Ponadto do planu złożono wnioski do jego zmiany oznaczone w załączniku nr 2 do analizy pod nr: 5, 6, 14, 15, 24, 30, 33, 48, 49, 57, 67 oraz 73. Część z tych wniosków dotyczy dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach, dla których taką funkcję przeznaczenia terenu dopuszcza Studium. Z uwagi na powyższe można rozważyć zmianę planu w zakresie rozszerzenia zakresu funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych.

– **Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kurów w gminie Kołbaskowo przyjęta Uchwałą Nr IX/66/2011 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20 czerwca 2011 r.** Plan nie został zrealizowany, jednakże wymaga aktualizacji w zakresie granicy obszaru zagrożonego powodzią - granica ta wymaga weryfikacji oraz właściwego ujęcia w części tekstowej planu.

– **Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego tereny w obrębie geodezyjnym Przylep przyjęta Uchwałą Nr XIII/135/2011 z dnia 21 listopada 2011 r.** Częściowo zrealizowany, w ramach realizacji ustaleń wybudowano przedszkole i szkołę. Teren w części uzbrojony.



Plan wymaga aktualizacji z uwagi na to, że zasięg funkcji usługowej i mieszkalnej określony w planie jest niezgodny z zasięgiem określonym na rysunku obowiązującego studium.

- **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obrębów Ustowo, Przeclaw i Warzymice - gmina Kołbaskowo przyjęty Uchwałą Nr XV/139/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2015 r.** Ustalenia zostały w większości zrealizowane, jednakże plan wymaga aktualizacji w zakresie uwzględnienia zmiany układu komunikacyjnego w postaci planowanej drogi klasy lokalnej oraz zbiorczej przebiegającej przez teren elementarny R.
- **Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie Barnisław - gmina Kołbaskowo przyjęta Uchwałą Nr XV/124/2015 z dnia 16 listopada 2015 r.** Ustalenia planu nie zostały zrealizowane. Plan wymaga aktualizacji, w szczególności w zakresie ustalonego przebiegu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej lokalizowanych na obszarze projektowanego użytku ekologicznego i strefy zieleni wskazanej w studium.
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębu Ustowo w gminie Kołbaskowo przyjęty Uchwałą Nr XXI/205/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r.** Plan został w większości zrealizowany, jednakże wymaga aktualizacji z uwagi na nieuwzględnienie i niewystarczające zabezpieczenie przed niewłaściwym zainwestowaniem strefy zieleni wskazanej w Studium wraz z rowem odprowadzającym wody z terenów przyległych (na działce nr 55/9).
- **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Barnisław w gminie Kołbaskowo przyjęta Uchwałą Nr II/34/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 r.** Plan wymaga aktualizacji z uwagi na brak ustaleń uwzględniających położenie w granicach GZWP 122. Ponadto w zmianie planu nie uwzględniono ustaleń w tym zakresie ujętych w uchwale zmienianej.

Należy podkreślić, że plany wskazane jako wymagające aktualizacji w dalszym ciągu mogą funkcjonować w obiegu prawnym, a opisane braki i niezgodności z zapisami studium dotyczą przede wszystkim uregulowania formalnego zapisów planów. Opisane braki i konieczność aktualizacji nie przesądzają o braku możliwości realizowania zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o zapisy planów miejscowych.

Prócz planów wymagających aktualizacji, wskazano również **plany możliwe do aktualizacji** (szczegółowa analiza wszystkich obowiązujących planów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania). Wskazanie to wynika to z mniejszych niezgodności ustaleń planistycznych z zapisami studium lub braków formalnych, niewpływających istotnie na sposób realizacji ustaleń planów. Niemniej należy je wziąć pod uwagę przy ewentualnej kompleksowej aktualizacji tych planów miejscowych.

Do tej grupy należą plany przyjęte następującymi uchwałami:

- Uchwała Nr XIV/1/2000 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 czerwca 2000 r.
- Uchwała Nr XVII/2/2000 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 7 listopada 2000 r.
- Uchwała Nr IV/64/03 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 lutego 2003 r.
- Uchwała Nr VII/115/2003 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 czerwca 2003 r.
- Uchwała Nr XXVI/349/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20 czerwca 2005 r.
- Uchwała Nr XXIX/392/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 listopada 2005 r.
- Uchwała Nr XXXIII/435/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r.
- Uchwała Nr III/11/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 lutego 2006 r.
- Uchwała Nr XIII/155/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 31 marca 2008 r.
- Uchwała Nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.
- Uchwała Nr XXXIV/409/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 15 lipca 2010 r.
- Uchwała Nr XLIV/467/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25 czerwca 2018 r.

### **Wskazania uzupełniające:**

– Niezależnie od kompleksowej aktualizacji planów sklasyfikowanych, jako wymagające zmiany bądź możliwe do zmiany, w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego. Prócz wcześniej wymienionych są to plany miejscowe przyjęte uchwałami:

- Nr XXIX/383/98 z dnia 18 czerwca 1998 r.
- XVII/3/2000 z dnia 7 listopada 2000 r.
- XVII/4/2000 z dnia 7 listopada 2000 r.
- Nr XXII/1/01 z dnia 6 lipca 2001 r.
- XXIV/23/01 z dnia 16 listopada 2001 r.
- XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r.
- Nr XX/8/01 z dnia 30 marca 2001 r.
- XXV/67/01 z dnia 30 marca 2001 r.
- XXVII/121/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r.
- XXX/172/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r.
- VI/104/03 z 26 maja 2003 r.
- VII/114/2003 z 26 czerwca 2003 r.
- X/163/2003 24 listopada 2003 r.

– W związku wejściem w życie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – ustawy krajobrazowej (DzU z 2015 r. poz. 774) samorządy gminne uzyskały kompetencję do wprowadzenia uchwały będącej aktem prawa miejscowego w sprawie lokalizacji reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń (tzw. uchwały reklamowej). Rada Gminy Kołbaskowo przyjęła taką uchwałę w dniu 29 maja a 2017 r.. Wejście w życie uchwały reklamowej w dniu 5 lipca 2017 r. spowodowało utratę mocy ustaleń wszystkich obowiązujących na terenie gminy Kołbaskowo planów miejscowych w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowe oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W przypadku kompleksowej aktualizacji planów miejscowych należy dążyć do usunięcia tych zapisów z treści opracowań. Warto również podkreślić, że wszelkie nowe plany miejscowe nie powinny posiadać zapisów i ustaleń w tym zakresie.

– Należy bezwzględnie należy dążyć do opracowania i w miarę możliwości konsekwentnego stosowania jednolitego schematu dla planu miejscowego zarówno w części tekstowej, jak i graficznej.

– Należy przyjąć, że w ramach jednej jednostki administracyjnej – gminy, powinien obowiązywać jednolity, spójny system formułowania aktów prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od tego z ilu części się składa i w jakim okresie poszczególne części są uchwalane/zmieniane.

## 6. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W latach 2014-2020 do Urzędu Gminy Kołbaskowo wpłynęły łącznie 84 wnioski w sprawie zmiany obowiązujących planów miejscowych, zmiany studium lub w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Większość wniosków została złożona przez osoby fizyczne. Zestawienie wniosków zawiera załącznik nr 2 do niniejszego opracowania.

Spośród wszystkich wniosków:

- 21 dotyczyło zmiany Studium
- 40 dotyczyło zmiany obowiązujących planów miejscowych
- 23 wnioski dotyczyły przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu dotąd nieobjętego planami.

Przestrzenne rozmieszczenie wniosków w sprawie zmiany obowiązujących planów miejscowych, zmiany studium lub w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu na tle obowiązujących planów miejscowych przedstawiają rysunki nr 10 i 11 (zamieszczone w rozdziale 5.1).

Spośród wniosków dotyczących zmian obowiązujących planów najczęściej – 12 wniosków dotyczyło planu przyjętego uchwałą nr XXIII/271/09. Wnioski dotyczyły w przeważającej części dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach, dla których plan utrzymuje rolne przeznaczenie terenu. Należy wskazać, że część powyższych wniosków dotyczących zmiany planu pod kątem dopuszczenia funkcji mieszkaniowej jest niezasadna z uwagi na znaczne oddalenie od obszarów zabudowanych.

Sześć wniosków dotyczyło zmiany planu przyjętego uchwałą nr XXIX/391/05. Wnioski dotyczyły głównie likwidacji bądź przeniesienia lokalizacji dróg wewnętrznych. Jeden wniosek dotyczył zmiany funkcji produkcji rolnej, usług turystycznych i rekreacyjnych na strefę usług wielkopowierzchniowych. W odniesieniu do pozostałych planów złożono jedynie pojedyncze wnioski. Np. w odniesieniu do Uchwały Nr VX/139/2015 wpłynął wniosek o zmianę planu i wyznaczenie dodatkowych terenów produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie powstającej obwodnicy w ciągu drogi nr 13. Powyższe wnioski można uznać za zasadne, jednakże ich rozpatrzenie wymaga gruntownego przeanalizowania rozwiązań komunikacyjnych ujętych w obowiązującym planie.

Najwięcej wniosków o przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dotyczy terenu we wschodniej części obrębu Stobno. Zgodnie z wnioskami plan mógłby dopuszczać lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar ten w większości znajduje się w granicach strefy dopuszczającej lokalizację zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym Studium.

Kolejnym obszarem koncentracji wniosków o sporządzenie planu miejscowego dla funkcji mieszkaniowej jest wschodnia część obrębu Przecław, sąsiadująca z obrębem Kurów. Należy uznać te wnioski za niezasadne, z uwagi na niezgodność ze wskazaniem obowiązującego Studium, oraz znaczne oddalenie od obszarów zabudowanych.

Należy wskazać, że objęcie nowych terenów wskazanych we wnioskach po dokonaniu kompleksowej aktualizacji studium będzie musiało uwzględniać wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (szerzej omówionego w rozdziale 4). W przypadku, gdy wynik bilansu wskaże, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność obszarów przeznaczonych w już obowiązujących planach miejscowych przeznaczonych pod zabudowę, niemożliwe będzie objęcie terenów wskazanych we wnioskach nowymi planami miejscowymi dopuszczającymi lokalizację zabudowy (zgodnie z Art. 10 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

## 7. WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁBASKOWO

### I. W zakresie wyników analizy ruchu budowlanego:

Z uwagi na znaczną presję inwestycyjną charakteryzującą się dużą ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy (w szczególności w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej) w obrębach Bobolin, Stobno, Warzymice oraz Siadło Dolne, należy dążyć do opracowania w pierwszej kolejności planów miejscowych dla tych obszarów. Należy jednak podkreślić, że objęcie nowych terenów wskazanych we wnioskach po dokonaniu kompleksowej aktualizacji studium będzie musiało uwzględniać wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (szerzej omówionego w rozdziale 4).

### II. W zakresie analizy zgodności studium z przepisami prawa:

Szczegółowa analiza zapisów obowiązującego Studium (zawarta w rozdziale 4), dokonana w odniesieniu do części tekstowej jak i graficznej wskazała, że:

- 1) kolejna edycja studium wymaga kompleksowej aktualizacji w związku z obowiązującym brzmieniem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianami określonego zakresu prac planistycznych, w szczególności z uwagi na:
  - a) obowiązek sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i uwzględnienia wyników tego opracowania w odniesieniu do kształtowania polityki przestrzennej gminy, a także w stosunku do wymogów określonych przepisami odrębnymi,
  - b) niezbędną aktualizację poszczególnych elementów zapisu tekstu i rysunku studium, w tym granicy opracowania, co będzie wynikało m.in. z potrzeby uwzględnienia zamierzeń inwestycyjnych gminy, złożonych wniosków, a także aktualnego stanu prawnego oraz wyników analiz w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających uwarunkowania środowiskowe, ekonomiczne, społeczne, demograficzne, możliwości finansowe gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) niezależnie od powyższego w przyszłej kompleksowej aktualizacji studium należy uwzględnić elementy wynikające z przepisów odrębnych i określić wobec nich stosowne kierunki, w tym również zakaz zabudowy, w szczególności należy uwzględnić:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) udokumentowane złoża kopalin;
- 3) w trakcie aktualizacji studium należy doprowadzić do zgodności zasięgu obszaru opracowania studium z faktycznym przebiegiem granicy gminy zgodnym z Państwowym Rejestrem Granic. Wskazane odchylenia w tym zakresie są istotne i w świetle stanu faktycznego należy podkreślić, że nie cała gmina Kołbaskowo została objęta opracowaniem nowego, zaktualizowanego studium. Wskazane jest również, aby w kompleksowej edycji aktualizacji studium zastosować dostępne materiały kartograficzne w formie cyfrowej, co przyczyni się do poprawy czytelności i precyzji rysunku studium.
- 4) ponadto przy kompleksowej aktualizacji studium należy uwzględnić zapisy obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwalonego w czerwcu 2020 roku, obowiązującej Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 z 2019 roku oraz Strategię rozwoju gminy Kołbaskowo pn. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kołbaskowo na lata 2019-2029, a także dokumenty strategiczne sporządzane dla obszaru funkcjonalnego Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.

- 5) Do czasu podjęcia prac nad kompleksową aktualizacją, obowiązujące studium może stanowić podstawę realizacji polityki przestrzennej gminy Kołbaskowo.

### **III. W zakresie zmian i wniosków o zmianę studium i planów miejscowych:**

Należy rozważyć wnioski dotyczące sporządzenia planów miejscowych na obszarach, na których studium dopuszcza lokalizację funkcji mieszkaniowej lub usługowej. Należy jednak podkreślić, że objęcie nowych terenów wskazanych we wnioskach po dokonaniu kompleksowej aktualizacji studium będzie musiało uwzględniać wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (szerzej omówionego w rozdziale 4).

### **IV. W zakresie zgodności planów miejscowych z przepisami prawa:**

- 1) Uznaje się, że plany miejscowe przyjęte następującymi **uchwałami wymagają aktualizacji lub zmiany:**
- a) Uchwała Nr XXIV/25/01 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 16 listopada 2001 r.
  - b) Uchwała Nr XXIX/150/02 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 14 czerwca 2002 r.
  - c) Uchwała Nr IX/143/03 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20 października 2003 r..
  - d) Uchwała Nr XXIII/271/09 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 marca 2009 r.
  - e) Uchwała Nr IX/66/2011 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20 czerwca 2011 r.
  - f) Uchwała Nr XIII/135/2011 z dnia 21 listopada 2011 r.
  - g) Uchwała Nr XV/124/2015 z dnia 16 listopada 2015 r.
  - h) Uchwała Nr XV/139/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2015 r.
  - i) Uchwała Nr XXI/205/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r.
  - j) Uchwała Nr II/34/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 r.
- 2) Uznaje się, że plany miejscowe przyjęte następującymi uchwałami **mogą wymagać aktualizacji lub zmiany:**
- a) Uchwała Nr XIV/1/2000 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 czerwca 2000 r.
  - b) Uchwała Nr XVII/2/2000 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 7 listopada 2000 r.
  - c) Uchwała Nr IV/64/03 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 24 lutego 2003 r.
  - d) Uchwała Nr VII/115/2003 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 czerwca 2003 r.
  - e) Uchwała Nr XXVI/349/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20 czerwca 2005 r.
  - f) Uchwała Nr XXIX/392/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 listopada 2005 r.
  - g) Uchwała Nr XXXIII/435/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r.
  - h) Uchwała Nr III/11/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 lutego 2006 r.
  - i) Uchwała Nr XIII/155/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 31 marca 2008 r.
  - j) Uchwała Nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.
  - k) Uchwała Nr XXXIV/409/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 15 lipca 2010 r.
  - l) Uchwała Nr XLIV/467/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25 czerwca 2018 r.

### **V. W zakresie innych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:**

Zarówno w toku sporządzania i aktualizacji planów miejscowych jak i Studium należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - część gminy Kołbaskowo położona jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (czyli raz na 100 lat) i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (czyli raz na 10 lat) i wynosi 10%,

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, ograniczenia i warunki wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne. Ochronę przed powodzią realizuje się m.in. przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego terenów zalewowych.

W szczególności nie należy lokalizować zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych, położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zwłaszcza w strefie bezpośredniego przepływu wód powodziowych, na obszarach, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy weryfikować na podstawie obowiązujących map zagrożenia powodziowego lub Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Dla istniejącej zabudowy położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy przewidywać sukcesywne wprowadzanie odpowiednich zabezpieczeń, w tym w ustaleniach planów miejscowych.

*Szczecin - Kołbaskowo, sierpień 2021 r.*

## SPIS RYSUNKÓW:

|  |    |
|--|----|
| Rys. 1 Powiązania przyrodnicze gminy Kołbaskowo .....  | 11 |
| Rys. 2. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o charakterze kubaturowym, w gminie Kołbaskowo w latach 2015-2020 w podziale wg. funkcji .....   | 16 |
| Rys. 3 Analiza ruchu budowlanego w gminie Kołbaskowo - decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji celu publicznego - część północna gminy .....                   | 18 |
| Rys. 4 Analiza ruchu budowlanego w gminie Kołbaskowo - decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji celu publicznego - część centralna gminy .....                  | 19 |
| Rys. 5 Analiza ruchu budowlanego w gminie Kołbaskowo - decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji celu publicznego - część południowa gminy .....                 | 20 |
| Rys. 6 Analiza zgodności granicy opracowania studium z granicą gminy określoną w Państwowym Rejestrze Granic. ....   | 46 |
| Rys. 7 Rozmieszczenie planów miejscowych, lokalizacja wniosków w sprawie zmiany planów, przystąpienia do sporządzenia planu oraz zmiany studium – część północna gminy .....   | 54 |
| Rys. 8 Rozmieszczenie planów miejscowych, lokalizacja wniosków w sprawie zmiany planów, przystąpienia do sporządzenia planu oraz zmiany studium – część południowa gminy ..... | 55 |
| Rys. 9 Procentowe zestawienie zgeneralizowanych funkcji wg ustaleń planów miejscowych. ....  | 57 |
| Rys. 10 Generalizacja funkcji przeznaczenia terenów wskazanych w planach miejscowych – część północna gminy.....   | 58 |
| Rys. 11 Generalizacja funkcji przeznaczenia terenów wskazanych w planach miejscowych – część północna gminy.....   | 59 |

## SPIS TABEL:

|   |    |
|---|----|
| Tab.1. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2020 w gminie Kołbaskowo.....  | 15 |
| Tab.2. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2020 w podziale na obręb.....  | 17 |
| Tab. 3. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2012-2020 w gminie Kołbaskowo .....  | 21 |
| Tab. 4. Analiza zgodności studium z wymogami ustawowymi (ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) .....  | 30 |
| Tab. 5. Analiza zgodności studium z wymogami dotyczącymi stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium - część tekstowa (wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) ..... | 39 |
| Tab. 6. Analiza zgodności studium z wymogami dotyczącymi stosowania standardów - część rysunkowa (wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....   | 41 |
| Tab. 7. Wykaz obowiązujących planów miejscowych uchwalonych na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Kołbaskowo .....   | 48 |
| Tab. 8. zestawienie najważniejszych funkcji zawartych w planach miejscowych .....   | 56 |
| Tab. 9. Porównanie brzmienia art. 15 w zakresie obowiązujących ustaleń planu. ....  | 61 |

## ZESTAWIENIE ZAŁĄCZNIKÓW:

**Załącznik nr 1 Analiza aktualności planów miejscowych – tabela**

**Załącznik nr 2 Zestawienie złożonych wniosków w sprawie zmiany planów miejscowych lub studium**

**Załącznik nr 1 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołbaskowo**

| plany sklasyfikowane jako możliwe do aktualizacji (bez pilnej potrzeby ich zmiany) |              |                       |                               |                 |                     |  |   |  |   |
|--|--------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------|--|---|--|---|
| plany sklasyfikowane jako wymagające aktualizacji                                  |              |                       |                               |                 |                     |  |   |  |   |
| L.p.   | Nr uchwały   | Data podjęcia uchwały | Podstawa prawna               | Pow. planu (ha) | Obręb               | Dominujące funkcje przeznaczenia terenów wskazane w planie   | Stan zaawansowania realizacji ustaleń   | Wnioski do planu prac planistycznych:<br>- wymaga zmiany - W<br>- możliwy do zmiany M<br>- aktualny (bez wymogu zmian) - A | Zakres w jakim plan wymaga lub może wymagać zmiany/aktualizacji   |
| 1  | XXIX/383/98  | 18.06.1998r.          | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 6,89            | Przeclaw            | MN,MNj   | Zrealizowany  | A  | <b>Plan został skonsumowany.</b><br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.  |
| 2  | XIV/1/2000   | 16.06.2000r.          | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 11,15           | Ustowo              | UH,UG - teren usług handlu, i gastronomii,<br>UA - tereny administracyjno-socjalne   | Niezrealizowany   | M  | Z uwagi na obszar ponad 11 ha objęty planem i biorąc pod uwagę opracowanie planu w oparciu o zapisy ustawy z 1994 plan <b>zaklasyfikowano jako możliwy do aktualizacji (jednakże nie wskazuje się pilnej potrzeby jego zmiany).</b><br>Plan nie uwzględnia zapisów dotyczących lokalizacji w granicach GZWP.  |
| 3  | XVII/2/2000  | 07.11.2000            | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 3,45            | Siadło Dolne, Kurów | W granicach planu pozostały tereny:<br>Mj - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Rz - zieleń   | W trakcie realizacji  | M  | <b>Plan został w znacznej części skonsumowany.</b><br>Brak jest wskazania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest wskazań obszarów Natura 2000 OSO oraz SOO. Brak wskazanych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Nie stwierdza się bezwzględnej i pilnej potrzeby jego aktualizacji w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń.   |
| 4  | XVII/3/2000  | 07.11.2000r           | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 2,63            | Moczyły             | Mi - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca  | Częściowo zrealizowany<br>Realizowana zabudowa rezydencjonalna.                             | A  | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b><br>Plan zrealizowany w około 40%.<br>Plan nie uwzględnia zapisów dotyczących ochrony środowiska - Natury 2000 (SOO, OSO).  |
| 5  | XVII/4/2000  | 07.11.2000            | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 7,4             | Warzymice, Karwowo  | MJ; U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, US/ZW - tereny rekreacyjne z zielenią, ZI - tereny zieleni izolacyjnej, KD - tereny komunikacji, EE; PS; PD - tereny infrastruktury | Plan nie został zrealizowany w żadnym aspekcie - brak podziałów, uzbrojenia i przekształceń | A  | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b>  |
| 6  | Nr XXII/1/01 | 06.07.2001            | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 0,19            | Ustowo              | KS - teren stacji paliw  | Plan z przeznaczeniem pod stację paliw - zrealizowany                                       | A  | <b>Z uwagi na mały obszar i zrealizowanie ustaleń planu zaklasyfikowano go jako niewymagający aktualizacji.</b><br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.   |
| 7  | XXIV/23/01   | 16.11.2001            | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 0,5223          | Kurów               | MNj/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi  | Zrealizowany  | A  | <b>Plan został częściowo skonsumowany.</b><br>Nie stwierdza się potrzeby jego aktualizacji w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń. Plan spełnia również wymóg odpowiedniej skali załącznika graficznego, co określa obecnie art. 16 ust. 1 ustawy z 2003 r.<br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.<br><br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Wymaga wyjaśnienia i uporządkowania status tego planu w SIP gminy Kołbaskowo. Plan jest nie widoczny w systemie, a jego ustalenia istotnie zmieniają ustalenia uchwały nr XVII/2/2000, tj. eliminują możliwość zabudowy dz. nr 21/11. |



|    |              |             |                               |       |              |  |  |   |   |
|----|--------------|-------------|-------------------------------|-------|--------------|--|--|---|---|
| 8  | XXIV/24/01   | 16.11.2001  | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 6,17  | Siadło Dolne | MNj/U - budowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi   | Zrealizowany   | A | <b>Plan został skonsumowany.</b><br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.  |
| 9  | XXIV/25/01   | 16.11.2001  | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 15,67 | Przylep      | MJr - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; ZP – teren zieleni wysokiej o funkcji parkowej; MJ/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i wolnostojącej; MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niskiej intensywności; UH,UG,KS,ZI – teren usług handlu, gastronomii, usług motoryzacyjnych, parkingu dla projektowanych funkcji oraz zieleni izolacyjnej; UO - teren usług oświaty - zmieniony uchwałą nr XVI/153/2016 na funkcję mieszkalną; UH - teren usług handlu; EE, PP - teren lokalizacji stacji transformatorowych i przepompowni ścieków; KD, KW, KG, KX - tereny komunikacji; ZL, ZI - tereny zieleni | Dokonano wydzieleni geodezyjnych zgodnie z planem. Zrealizowano zabudowę w niewielkim stopniu - ok. 10% pow. planu, w tym po zmianie planu wybudowano przedszkole i szkołę oraz kilka budynków mieszkalnych. Teren w części uzbrojony. | W | <b>Plan wymaga aktualizacji</b> , w tym z uwagi na:<br>- niejasny status użytków leśnych (brak rozstrzygnięć dot zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne),<br>- brak ustaleń uwzględniających położenie w granicach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin”.<br><br><u>Wniosek do zmiany planu nr 22.</u><br>Wniosek dotyczy korekty wytycznych dla terenów elementarnych 7 ZP i 5 MJ/U. Do rozważenia przy aktualizacji całego planu.  |
| 10 | Nr XX/8/01   | 30.03.2001  | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 5,7   | Ustowo       | 15/11/2 UH,KS,S - teren usług handlu, obsługi komunikacji samochodowej, składów i magazynów  | Zrealizowany   | A | <b>Plan został skonsumowany. Ustalenia dotyczą niewielkiego, w pełni zainwestowanego obszaru, w związku z czym zaklasyfikowano plan jako aktualny.</b><br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.  |
| 11 | XXV/67/01    | 30.03.2001r | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 0,23  | Ustowo       |  | Zrealizowany   | A | <b>Plan został skonsumowany.</b> Ustalenia dotyczą niewielkiego, w pełni zainwestowanego obszaru, w związku z czym zaklasyfikowano plan jako aktualny.<br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.  |
| 12 | XXVII/121/02 | 25.04.2002r | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 0,21  | Ustowo       | MNj,UH - zabudowa mieszkaniowa z usługami handlu   | Zrealizowany   | A | <b>Plan został skonsumowany.</b> Ustalenia dotyczą niewielkiego, w pełni zainwestowanego obszaru, w związku z czym zaklasyfikowano plan jako aktualny.<br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.  |
| 13 | XXIX/150/02  | 14.06.2002r | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 5,27  | Przeclaw     | U/PP - tereny usługowo - produkcyjne,<br>US - tereny sportu  | Zrealizowany   | W | <b>Plan wymaga aktualizacji</b> w zakresie uwzględnienia zmiany przebiegu układu komunikacyjnego m(Aleja Brzozowa) w postaci planowanej drogi klasy lokalnej przebiegającej przez południowo zachodnią część terenu elementarnego U/PP z włączeniem do Alei Kasztanowej.<br>Ponadto należy doprowadzić do zgodności ustalenia planu miejscowego z ustaleniami studium odnośnie działki nr 7/13. Ustalenia studium dla całego terenu objętego planem wskazują funkcję przemysłowo produkcyjną natomiast zapisy planu ustalają przeznaczenie terenu elementarnego US - usługi sportu. |
| 14 | XXX/172/02   | 29.08.2002  | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 3,00  | Stobno       | UC/MNj - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej<br>TE - teren infrastruktury technicznej  | Zrealizowany.<br>Teren w pełni uzbrojony.  | A | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b>  |
| 15 | IV/64/03     | 24.02.2003  | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. | 0,56  | Kurów        | Mj/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami;<br>Kx - pieszo jezdnia   | Zrealizowany   | M | <b>Plan może wymagać aktualizacji.</b><br>Brak jest wskazania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.<br>Brak jest wskazań obszarów OSO oraz SOO.<br>Ponadto <b>plan nie jest zgodny ze studium</b> - w planie ustalono lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, studium utrzymuje funkcję zabudowy rekreacyjnej.<br>Ze względu na niewielki obszar planu, oraz zagospodarowanie wszystkich wydzielonych nieruchomości, nie klasyfikuje się go do niezbędnej aktualizacji.   |

|    |              |            |                                |       |                   |   |   |   |  |
|----|--------------|------------|--------------------------------|-------|-------------------|---|---|---|--|
| 16 | VI/104/03    | 26.05.2003 | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.  | 1,2   | Warzymice         | PN - teren produkcyjno-usługowy   | Zrealizowany  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.  |
| 17 | VII/114/2003 | 26.06.2003 | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.  | 2,13  | Przylep           | MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z drogą wewnętrzną i zielenią izolacyjną   | Zrealizowano na pow. ponad 50% - zabudowano 11 z 17 wydzielonych działek.<br>Teren w pełni uzbrojony.   | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego.  |
| 18 | VII/115/2003 | 26.06.2003 | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.  | 19,28 | Kurów             | MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;<br>MJ/UC - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne;<br>ZI - zieleni izolacyjna;<br>TD/ZI - urządzenia kanalizacji deszczowej w otoczeniu zieleni izolacyjnej;<br>TS - urządzenia kanalizacji ściekowej;<br>TE - urządzenia elektroenergetyczne - stacje transformatorowe | Zrealizowany w znacznej części  | M | Brak jest wskazań obszarów OSO oraz SOO, nie wskazano granicy obszaru zagrożonego powodzią oraz obszaru zagrożonego podtopieniami, nie wskazano osuwisk.<br><b>Nie stwierdza się bezwzględnej i pilnej potrzeby aktualizacji planu</b> w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń. Plan spełnia również wymóg odpowiedniej skali załącznika graficznego, co określa obecnie art. 16 ust. 1 ustawy z 2003 r.<br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego. |
| 19 | IX/143/03    | 20.10.2003 | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.  | 4,1   | Karwowo, Przecław | PE - teren projektowanej eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego; RP - teren użytków rolnych objęty zakazem zabudowy; ZZ - teren trwałych użytków zielonych  | Zakończono eksploatację kruszywa.   | W | Plan wymaga zmiany z uwagi na pozostawienie w obiegu formalnym jego części ustalającej możliwość eksploatacji kruszyw, co jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium.   |
| 20 | X/163/2003   | 24.11.2003 | Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.  | 2,44  | Kamieniec         | P/S - funkcja produkcyjna i usługowa, składów, wytwórczości i magazynowania   | Zrealizowany  | A | Plan został skonsumowany.<br>Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r.  |
| 21 | XX/267/04    | 25.10.2004 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 88,22 | Barnisław         | R - tereny rolne  | Zrealizowany (plan chroni użytki rolne przed zainwestowaniem) i nie wymaga uzbrojenia.  | A | Plan nie wymaga aktualizacji - zaleca się jego utrzymanie w celu ochrony gruntów rolnych przez zabudowę.   |
| 22 | XXI/278/04   | 29.11.2004 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 6,06  | Przecław          | P,U - tereny funkcji produkcyjnej i usługowej   | W większości zrealizowany   | A | Plan nie wymaga aktualizacji.  |
| 23 | XXV/338/05   | 25.04.2005 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 12,56 | Karwowo           | MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; RM - tereny zabudowy zagrodowej; UK - teren średniowiecznego cmentarza z ruiną kościoła i ogrodzeniem; R - teren upraw rolnych z zakazem zabudowy; KDg; KDp; KDw - tereny komunikacji; E; Kps - tereny infrastruktury technicznej   | Plan obejmuje zasięgiem miejscowość Karwowo i jego realizacja przebiega stopniowo w granicach określonych planem w miarę rozwoju miejscowości. Wyznaczone w planie tereny zapewniają w miarę niewielką rezerwę dla lokalizacji zabudowy, głównie mieszkaniowej i usługowej. | A | Plan nie wymaga aktualizacji.  |

|    |             |            |                                |       |                    |  |  |          |  |
|----|-------------|------------|--------------------------------|-------|--------------------|--|--|----------|--|
| 24 | XXVI/349/05 | 20.06.2005 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 10,25 | Przylep            | <b>MN</b> - zabudowa mieszkalna jednorodzinna;<br><b>MW</b> - zabudowa mieszkalna wielorodzinna; <b>U</b> - usługi;<br><b>U/P</b> - tereny usług, w tym warsztatów i magazynów; <b>ZP</b> - tereny zieleni urządzonej; <b>US</b> - tereny sportu i rekreacji; <b>R</b> - tereny rolnicze z zakazem zabudowy; <b>KD</b> - tereny obsługi komunikacyjnej wg klas: <b>L</b> - droga publiczna lokalna; <b>D</b> - droga publiczna dojazdowa; <b>W</b> - droga wewnętrzna; <b>E</b> ; <b>KPS</b> - tereny lokalizacji urządzeń obsługi inżynierskiej   | Dokonano wydzielenia geodezyjnych zgodnie z planem.<br><br>Zagospodarowano większość terenów budowlanych.<br>Tereny R i ZP pozostały niezagospodarowane.   | <b>M</b> | <b>Plan może wymagać aktualizacji</b> , w tym z uwagi na:<br>- brak ustaleń uwzględniających położenie w granicach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin”,<br>- pozostawienie w użytkowaniu rolniczym użytków nie stanowiących zwartego kompleksu rolniczego, a położonych w otoczeniu gruntów przekształconych (ew. zmiana będzie zgodna z obowiązującym studium, w przypadku zmiany w kierunku funkcji mieszkalnej zmiana będzie możliwa jeśli będzie zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę),<br>- potrzebę dostosowania zasięgu poszczególnych terenów elementarnych do ustaleń studium,<br>- ew. zmianę przebiegu linii NN i zasięgu strefy oddziaływania.<br><br><u>Wniosek w sprawie zmiany planu nr 58.</u>   |
| 25 | XXIX/391/05 | 28.11.2005 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 40,91 | Moczyły Kołbaskowo | <b>MN</b> - tereny zabudowy jednorodzinnej; <b>UH,UG</b> - tereny usług handlowych i gastronomicznych; <b>UT</b> - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej; <b>UR</b> - tereny usług rzemieślniczych; <b>US</b> - tereny usług sportu i rekreacji; <b>P,S</b> - tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych; <b>NOd, NOp</b> - tereny urządzeń kanalizacji deszczowej i ściekowej; <b>E</b> - tereny stacji transformatorowych; <b>IT</b> - tereny pasów technicznych infrastruktury; <b>ZI</b> - tereny zieleni izolacyjnej; <b>ZL</b> - tereny lasów istniejących i do zalesienia; <b>R</b> - tereny rolne istniejące - do dalszego użytkowania; <b>KDa, KDd, KDp</b> - drogi publiczne; <b>KDW</b> – drogi wewnętrzne.                               | Niezrealizowany  | <b>M</b> | <b>Plan może wymagać aktualizacji.</b><br>Plan jest zgodny ze studium.<br>Nie stwierdza się bezwzględnej i pilnej potrzeby jego aktualizacji w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń.<br>Natomiast plan nie uwzględnia zapisów dotyczących ochrony środowiska - Natury 2000 (SOO, OSO). Brak wskazania granicy GZWP.<br><br><u>Wnioski do zmiany planu: nr 3,26,27,28,38, 82</u><br>Z uwagi na złożone wnioski w sprawie zmiany planu oraz niepełne ujęcie zagadnie z zakresu ochrony środowiska należy rozważyć potrzebę zmiany.  |
| 26 | XXIX/392/05 | 28.11.2005 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 18,17 | Barnisław          | <b>MN; MN, U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej, w której dopuszcza się usługi<br><b>MR</b> - tereny zabudowy zagrodowej<br><b>U</b> - tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych<br><b>UH</b> - tereny zabudowy usług handlu<br><b>UK, ZC</b> - teren kościoła z nieczynnym cmentarzem przykościelnym<br><b>US</b> - tereny sportu<br><b>Upb</b> - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej<br><b>P,U</b> - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej<br><b>P</b> - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów<br><b>ZP</b> - tereny zieleni parkowej<br><b>W</b> - tereny wód, rowy melioracyjne<br><b>KD.Z; KD.L; KD.D; KD.W KPJ</b> - tereny komunikacji<br><b>E; KPS</b> - tereny infrastruktury technicznej | Plan obejmuje zasięgiem miejscowość Barnisław i jego realizacja przebiega stopniowo w granicach określonych planem w miarę rozwoju miejscowości.<br>Wyznaczone w palnie tereny zapewniają wciąż rezerwę dla lokalizacji zabudowy, głównie mieszkalnej i usługowej.     | <b>M</b> | <b>Plan może wymagać aktualizacji</b> , w tym z uwagi na:<br>- brak ustaleń uwzględniających położenie w granicach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin”.<br><br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Obowiązujące studium nie uwzględni wszystkich przesądzeń planu - teren 29-P,U w studium oznaczono jak funkcja mieszkalna - należy zweryfikować czy jest to świadoma zmiana kierunku, czy przeoczenie w studium. <u>Jeśli to zmiana kierunku, plan będzie wymagał stosownej aktualizacji.</u>   |
| 27 | XXIX/393/05 | 28.11.2005 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 41,3  | Będargowo          | <b>MW</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br><b>MN; MN,U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;; <b>MR</b> - tereny zabudowy zagrodowej;; <b>U; Upb</b> - tereny zabudowy usług; <b>UK,ZC</b> - teren kościoła z nieczynnym cmentarzem przykościelnym; <b>P,U</b> - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; <b>ZP</b> - tereny zieleni urządzonej; <b>ZI</b> - tereny zieleni izolacyjnej;<br><b>W</b> - tereny wód, rowy melioracyjne; <b>R</b> - tereny rolnicze;<br><b>KD,GP; KD.Z; KD.L; KD.D; KD.W; KPJ; KP; KS; KSP</b> - tereny komunikacji i obsługi komunikacji;<br><b>E; KPS</b> - tereny infrastruktury technicznej.   | Plan obejmuje zasięgiem miejscowość Będargowo i jego realizacja przebiega stopniowo w granicach określonych planem w miarę rozwoju miejscowości.<br><br>Wyznaczone w palnie tereny zapewniają wciąż rezerwę dla lokalizacji zabudowy, głównie mieszkalnej i usługowej. | <b>M</b> | <b>Plan może wymagać aktualizacji</b> , w tym z uwagi na:<br>- brak ustaleń uwzględniających położenie w granicach GZWP 122,<br>- pozostawienie w użytkowaniu rolniczym użytków nie stanowiących zwartego kompleksu rolniczego, a położonych w sąsiedztwie gruntów przekształconych (ew. zmiana w kierunku funkcji mieszkalnej będzie możliwa jeśli pozwolą na to wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę),<br>- możliwość innego ostatecznego ustalenia przebiegu obejścia zachodniego miasta Szczecina (teren 57.KD.GP).<br>Ponadto obowiązujące studium nie uwzględni wszystkich przesądzeń planu, np. teren 50.P,U w studium oznaczono jak użytkowanie rolnicze, teren 24.MN został okrojony w swoim zasięgu - należy zweryfikować czy jest to świadoma zmiana kierunku czy przeoczenie w studium. Jeśli to zmiany kierunków, plan będzie wymagał stosownej aktualizacji. |

|    |               |              |                                |             |                      |  |   |   |   |
|----|---------------|--------------|--------------------------------|-------------|----------------------|--|---|---|---|
| 28 | XXXII/422/06  | 24.04.2006   | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 0,75        | Przeław              | KS - teren stacji paliw i obsługi pojazdów, U,KS - teren usług w zakresie obsługi komunikacji, E - teren stacji transformatorowej.   | Niezrealizowany   | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 29 | XXXIII/435/06 | 12.06.2006   | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 28,2        | Kurów, Przeclaw      | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi; MP – teren zabudowy hotelowej lub pensjonatowej; ML – tereny zabudowy rekreacyjnej; U – tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych; UTR – tereny turystyczno-rekreacyjne; US – tereny sportu; Upb – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej; P,U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; ZP – teren zieleni parkowej; ZPD – zespół pałacowo-dworski; ZL – tereny lasów; W – tereny wód, rowy melioracyjne; R – tereny rolnicze; | Plan został w znacznej części skonsumowany. Pozostały nieliczne tereny niezabudowane, poza obszarami przeznaczonymi na tereny rolnicze, sportu oraz zieleni parkowej. | M | W planie wskazano granice obszaru zagrożonego powodzią - granica ta wymaga weryfikacji oraz właściwego ujęcia w części tekstowej planu, nie wskazano osuwisk.<br><b>Nie stwierdza się bezwzględnej i pilnej potrzeby jego aktualizacji</b> w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń. Plan spełnia również wymóg odpowiedniej skali załącznika graficznego, co określa obecnie art. 16 ust. 1 ustawy z 2003 r. Natomiast w związku z regulacją art. 15 ustawy z 2003 r. określającą w szczególności obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych należy jednak dążyć do sukcesywnego eliminowania planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. z systemu prawnego. |
| 30 | III/11/06     | 29.12.2006   | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 20,06       | Siadło Dolne, Kurów  | MW - teren zabudowy wielorodzinnej, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MWa - teren zabudowy mieszkaniowej komercyjnej - apartamentowej z usługami towarzyszącymi; KDg - tereny komunikacji publicznej, istniejącej i projektowanej drogi dojazdowej gminnej; KDW - teren komunikacji wewnętrznej ogólnodostępnej; KX - teren ciągów pieszych; E - teren istniejącej i projektowanych stacji elektroenergetycznych; ZU - teren zieleni urządzonej; R - teren użytków rolnych  | Częściowo zrealizowany  | M | Brak jest wskazań obszarów OSO oraz SOO; brak wskazanych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.<br><b>Nie stwierdza się bezwzględnej i pilnej potrzeby jego aktualizacji</b> w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń. Plan spełnia również wymóg odpowiedniej skali załącznika graficznego, co określa obecnie art. 16 ust. 1 ustawy z 2003 r.   |
| 31 | IV/28/07      | 26.02.2007   | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 4,22        | Kamieniec            | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; Upb – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej; KD.L – droga lokalna; KDW – droga wewnętrzna; E – teren urządzeń energetycznych   | Plan zrealizowany w około 40%.  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 32 | VII/55/07     | 04.06.2007   | z 27 marca 2003 r.             | Nie dotyczy | Kurów                | 20 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>plan dotyczy uzupełnienia zapisów w części tekstowej   | Zrealizowany  | A | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b><br>W planie nie wskazano powierzchni objętej opracowaniem.<br>Plan należy czytać łącznie z uchwałą Nr XXXIII/435/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r.  |
| 33 | VIII/68/07    | 09.07.2007   | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 19,4        | Stobno               | P - teren przeznaczony jest na cele produkcji, składów i magazynów, ZI - zieleni izolacyjna, KD - przeznaczony jest na cele publicznej drogi dojazdowej  | Zrealizowany na terenie 1.P - ok. 50% pow. planu.<br>Niezrealizowany dla pozostałej części planu.<br>Teren uzbrojony w części zagospodarowanej.                       | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 34 | XI/127/07     | 28.12.2007r. | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 48,33       | Kołbaskowo, Przeclaw | U - teren usług handlu i gastronomii, UC - teren zabudowy centrum handlowego, lokalizacja obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, KS - teren stacji paliw i usług, R - teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy  | Plan zrealizowany częściowo - zrealizowano centrum logistyczne w granicach terenu elementarnego 3 UC  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |

|    |              |             |                                |        |                                    |  |  |          |   |
|----|--------------|-------------|--------------------------------|--------|------------------------------------|--|--|----------|---|
| 35 | XIII/154/08  | 31.03.2008r | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 5,34   | Warzymice                          | <b>MW/U</b> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych;<br><b>U</b> - zabudowa usługowa   | Zrealizowany (poza fragmentem działki 60/1)  | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b>  |
| 36 | XIII/155/08  | 31.03.2008  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 31,34  | Warzymice                          | <b>MN; MNU</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej<br><b>MR</b> - tereny zabudowy zagrodowej<br><b>U</b> - tereny usług komercyjnych i publicznych<br><b>ZP; ZP,W</b> - tereny zieleni parkowej, w tym z możliwością lokalizacji zbiornika wodnego<br><b>ZI</b> - tereny zieleni izolacyjnej<br><b>R</b> - tereny rolnicze<br><b>E</b> - teren urządzeń energetycznych<br><b>KD.Z; KD.D; KDW; KP</b> - tereny komunikacji                                | Plan został sporządzony w bezpośrednim sąsiedztwie m. Warzymice jako tereny rozwojowe dla budownictwa mieszkaniowego z tow. usługami i zielenią. Dokonano wydzieleni geodezyjnych zgodnie z planem, uzbrojono w pełnym zakresie i zrealizowano zabudowę na ok. 70-80% pow. | <b>M</b> | <b>Plan może wymagać aktualizacji</b> , w tym z uwagi na:<br>- pozostawienie w użytkowaniu rolniczym użytków nie stanowiących zwartego kompleksu rolniczego, a położonych w sąsiedztwie gruntów przekształconych (ew. zmiana w kierunku funkcji mieszkalnej będzie możliwa jeśli pozwolą na to wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę).       |
| 37 | XIV/163/08   | 28.04.2008  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 12,25  | Rajkowo                            | <b>MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br><b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br><b>U</b> – tereny usług komercyjnych i publicznych z wyłączeniami wg uchwały; <b>P</b> – tereny zabudowy produkcyjnej z wyłączeniami wg uchwały; <b>ZPD</b> – teren zabytkowego założenia dworsko-parkowego;; <b>ZI</b> – tereny zieleni izolacyjnej; <b>R</b> – tereny rolnicze; <b>E, KPS, W</b> - tereny infrastruktury technicznej; <b>KD.Z, KD.D, KDW</b> - tereny komunikacji. | Plan skonsumowany w ok. 50% pow.   | <b>M</b> | <b>Plan może wymagać aktualizacji</b> , w tym z uwagi na:<br>- ew. zmianę przebiegu linii NN i zasięgu strefy jej oddziaływania,<br>- pozostawienie w użytkowaniu rolniczym użytków nie stanowiących zwartego kompleksu rolniczego, a położonych w sąsiedztwie gruntów przekształconych (ew. zmiana będzie zgodna z obowiązującym studium).               |
| 38 | XVIII/205/08 | 27.10.2008  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 853,23 | Bobolin, Stobno, Warnik, Będargowo | <b>R</b> - użytkowanie rolnicze - uprawy polowe, sadownicze oraz użytkowanie łąk, pastwisk, zbiorników wodnych dla celów hodowlanych - z zachowaniem torfowisk i oczek śródpolnych   | Zrealizowany (plan chroni użytki rolne przed zainwestowaniem)<br>Nie wymaga uzbrojenia.  | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b><br><br><u>Wnioski do zmiany planu: nr 16, 17, 18, 36, 53</u><br>Składane wnioski dotyczą przede wszystkim dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych (rolnicze przeznaczenie terenów dla tego obszaru wskazuje również studium). <u>Zaleca się utrzymanie planu w mocy w obecnej formie</u> |
| 39 | XX/235/08    | 29.12.2008  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 16,85  | Moczyły                            | <b>MN</b> - zabudowa mieszkalna jednorodzinnej, <b>MR</b> - zabudowa zagrodowa, <b>U</b> - zabudowa usługowa, <b>ZP</b> , teren zieleni urządzonej, <b>W</b> - teren cieków wodnego, <b>R</b> - teren upraw rolnych,   | Częściowo zrealizowany, brak części wydzieleni geodezyjnych.   | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b><br><br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Po uchwaleniu i wejściu w życie planu na terenie elementarnym ZOR, w ramach którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, powstał budynek gospodarczy/magazynowy. Należy doprowadzić do zgodności stanu faktycznego z ustaleniami planu.   |
| 40 | XXIII/269/09 | 30.03.2009  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 17,39  | Barnisław                          | <b>MP</b> – teren zabudowy pensjonatowej;<br><b>U</b> – teren usług;<br><b>UT</b> – teren usług turystycznych;<br><b>UTI</b> – teren rekreacji indywidualnej;<br><b>MOP</b> – teren miejsca obsługi podróżnych;<br><b>US</b> – tereny sportu i rekreacji – pole golfowe oraz urządzenia sportowe;<br><b>R</b> – teren rolny istniejący;<br><b>ZL</b> – tereny lasów istniejących;<br><b>ZI</b> – tereny zieleni izolacyjnej;<br><b>ZP</b> – teren zieleni parkowej   | Częściowo zrealizowany   | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b><br><br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Rysunek w skali 1:2000  |

|    |              |             |                                |       |                                |   |  |          |  |
|----|--------------|-------------|--------------------------------|-------|--------------------------------|---|--|----------|--|
| 41 | XXIII/270/09 | 30.03.2009r | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 58,89 | Kołbaskowo                     | <b>MN</b> - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,<br><b>MN/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,<br><b>MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,<br><b>U</b> - teren zabudowy usługowej / kultu religijnego i cmentarnej / oświatowej,<br><b>R</b> - tereny rolne,<br><b>RM</b> - tereny zabudowy zagrodowej  | Plan obejmuje zasięgiem miejscowość Kołbaskowo i jego realiacja przebiega stopniowo w granicach określonych planem w miarę rozwoju miejscowości.<br><br>Wyznaczone w planie tereny zapewniają wzięć rezerwę dla lokalizacji zabudowy, głównie mieszkaniowej i usługowej. | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji</b><br><br><u>Wnioski do zmiany planu: nr 43.</u> Wniosek możliwy do rozpatrzenia, jednakże wymagana będzie zmiana ustaleń w zakresie linii zabudowy, tak aby zachowana została minimalna odległość pomiędzy terenem cmentarza a terenami mieszkaniowymi.  |
| 42 | XXIII/271/09 | 30.03.2009  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 173,3 | Siadło Górne                   | <b>MN</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br><b>MR</b> - tereny zabudowy zagrodowej;<br><b>MR,W</b> - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z towarzyszącym zbiornikiem wodnym;<br><b>U</b> - tereny usług komercyjnych i publicznych;<br><b>ZP</b> - tereny zieleni parkowej;<br><b>ZL</b> - tereny lasów;<br><b>R</b> - tereny rolnicze;<br><b>W</b> - tereny wód, rowy melioracyjne;<br>tereny infrastruktury technicznej: <b>E</b> - tereny urządzeń energetycznych, <b>KPS</b> - teren przepompowni ścieków,<br><b>WZ,U</b> - teren usług publicznych z zachowaniem istniejącego ujęcia wody do czasu realizacji ujęcia;<br>tereny tras komunikacyjnych: <b>KD.Z</b> - droga zbiorcza, <b>KD.D</b> - droga dojazdowa, <b>KDW</b> - droga wewnętrzna, <b>KP</b> - ciąg pieszki. | W części zrealizowany  | <b>W</b> | <b>Plan wymaga aktualizacji:</b><br><br>- Plan nie uwzględnia przebiegu istniejącej linii energetycznej 220 kV wraz ze strefą ochronną, na terenie której obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.<br>- Plan wymaga aktualizacji w zakresie uwzględnienia przebiegu zachodniej obwodnicy Szczecina (wskazanej w studium).<br><br><u>Wnioski do zmiany planu: nr 5,6,14,15,24,30, 33,48,49,57,67,73.</u> Część z wniosków dotyczących dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej dotyczy działek, dla których taką funkcję przeznaczenia terenu dopuszcza Studium. Z uwagi na powyższe można rozważyć zmianę planu w zakresie rozszerzenia zakresu funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych. |
| 43 | XXVII/309/09 | 14.09.2009  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 1,88  | Kołbaskowo                     | <b>MN,U</b> - cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług  | Zrealizowany   | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b>   |
| 44 | XXVII/310/09 | 14.09.2009  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 47,4  | Pargowo                        | <b>ZL/ZN</b> - obszar zalesiony i zadrzewiony łąkowo-łąkowy, stanowiący zielen naturalną, nieurządzoną z możliwością dostępu publicznego  | Plan nie został zrealizowany i jest w dalszym ciągu aktualny.  | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b><br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Wskazano granice obszaru zagrożonego powodzią - granica ta wymaga weryfikacji oraz właściwego ujęcia w części tekstowej planu; Plan przeznaczają grunty rolne na cele leśne.   |
| 45 | XXX/353/10   | 08.02.2010  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 40,38 | Warzymice.<br>Ustowo, Przeclaw | <b>P,U</b> – teren zabudowy przemysłowej, produkcyjna - usługowej, składów, magazynów i baz; <b>ZP</b> – zielen parkowa; <b>Wk</b> – teren kanału melioracyjno – deszczowego; <b>Wz</b> – ujęcia wody.  | W trakcie realizacji   | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji.</b>   |
| 46 | XXXIV/408/10 | 15.07.2010  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 14,95 | Siadło Dolne,<br>Siadło Górne  | <b>MN</b> - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, <b>Zu</b> - tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, <b>KD.Z</b> – teren na poszerzenie drogi powiatowej, <b>KDW</b> - tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, <b>KPj</b> – teren ciągu pieszo jezdni, <b>KX</b> – tereny ciągów pieszych i korytarzy infrastrukturalnych, <b>E</b> - teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej  | Niezrealizowany  | <b>A</b> | <b>Plan nie wymaga aktualizacji</b> w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń.<br>Plan spełnia również wymóg odpowiedniej skali załącznika graficznego, co określa obecnie art. 16 ust. 1 ustawy z 2003 r.<br>Plan uwzględnia zapisy dotyczące ochrony środowiska (SOO, OSO)<br>Plan jest zgodny ze studium.   |

|    |                |            |                                |      |           |  |  |          |   |
|----|----------------|------------|--------------------------------|------|-----------|--|--|----------|---|
| 47 | XXXIV/409/10   | 15.07.2010 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 9,47 | Barnisław | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><b>Upb; Upb,Zp</b> – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, w tym z towarzyszącą zielenią parkową<br><b>P,U</b> – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z wyłączeniami wg uchwały<br><b>P</b> – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów z wyłączeniami wg uchwały<br><b>KPS</b> – teren przepompowni ścieków sanitarnych<br><b>KD.D</b> – droga dojazdowa   | Zmiana planu obejmuje część miejscowości Barnisław i jego realizacja przebiega stopniowo w granicach określonych planem w miarę rozwoju miejscowości. Wyznaczone w planie tereny zapewniają wiaź rezerwę dla lokalizacji zabudowy, głównie mieszlanej i usługowej. | <b>M</b> | Obowiązujące studium nie uwzględnia wszystkich przesądzeń planu - teren 2.Upb w studium oznaczono jak funkcja mieszkalna - należy zweryfikować czy jest to świadoma zmiana kierunku czy przeoczenie w studium. Jeśli to zmiana kierunku, plan będzie wymagał stosownej aktualizacji.  |
| 48 | XXXV/414/10    | 29.09.2010 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 2,41 | Karwowo   | MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług<br><b>KDW</b> - droga wewnętrzna   | Dokonano podziału geodezyjnego i częściowo uzbrojono.<br><br>Nie zrealizowano zabudowy.  | <b>A</b> | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 49 | IX/65/2011     | 20.06.2011 | z 27 marca 2003 r.             | 31,3 | Przeclaw  | MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających usług; <b>Upb</b> - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej; <b>P,U</b> - tereny zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej; <b>ZI</b> - tereny zieleni izolacyjnej; <b>E</b> - teren infrastruktury technicznej; <b>IT</b> - pas terenu inżynierii technicznej; <b>KD</b> - tereny tras komunikacyjnych  | Niezrealizowany  | <b>A</b> | Plan nie wymaga aktualizacji.<br>Zagospodarowano wyłącznie jeden teren pod zabudowę jednorodziną. Pozostały teren pozostaje użytkowany rolniczo.  |
| 50 | IX/66/2011     | 20.06.2011 | z 27 marca 2003 r.             | 1,31 | Kurów     | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br><b>P,MN</b> – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej   | Niezrealizowany  | <b>W</b> | Plan wymaga aktualizacji .<br>Zawiera niezbędne ustalenia z zakresu ochrony środowiska.<br>Wskazano granice obszaru zagrożonego powodzią - <u>granica ta wymaga weryfikacji oraz właściwego ujęcia w części tekstowej planu.</u>  |
| 51 | XIII/135/2011  | 21.11.2011 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 4,04 | Przylep   | <b>UO</b> - teren kompleksu zabudowy usługowej w zakresie oświaty<br><b>U,M</b> - teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji funkcji mieszkalnej<br><b>IT</b> - teren urządzeń infrastruktury technicznej<br><b>KDW</b> - teren dróg wewnętrznych   | Częściowo zrealizowany<br><br>Wybudowano przedszkole i szkołę. Teren w części uzbrojony.   | <b>W</b> | Plan wymaga aktualizacji z uwagi na to, że zasięg funkcji usługowej i mieszkalnej określony w planie jest niezgodny z zasięgiem określonym na rysunku obowiązującego studium.   |
| 52 | XX/244/2012    | 17.09.2012 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 19,2 | Stobno    | <b>U</b> – tereny usług komercyjnych służących zaspakajaniu potrzeb ludności z wyłączeniami wg uchwały; <b>P</b> – tereny zabudowy produkcyjnej obejmujące wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów z wyłączeniami wg uchwały; <b>P, U</b> – tereny zabudowy produkcyjnej obejmujące wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniami wg uchwały; <b>US</b> – tereny usług sportu i rekreacji; <b>ZI</b> – teren zieleni izolacyjnej; <b>ZP,W</b> – tereny zieleni parkowej ze zbiornikiem wodnym; <b>KD.Z, KD.D, KDW</b> - tereny komunikacji | Zrealizowany na terenie 1.P,U - ok. 50% pow. planu.<br>Niezrealizowany dla pozostałej części planu.<br>Teren uzbrojony w części zagospodarowanej.  | <b>A</b> | Plan nie wymaga aktualizacji.<br><br><u>Wnioski do zmiany planu: nr 63.</u><br>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z funkcji z usług sportu na funkcję mieszkaniową jednorodziną. Wniosek nie zgodny z ustaleniami studium.<br><br><u>Uwaga dodatkowa:</u> W granicach terenów 3.US; 4.ZP,W; 5.KS; 6.U; 7.P,U studium nie właściwie wskazuje na istniejące zainwestowanie, odpowiednio tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny zabudowy usługowej, podczas gdy tereny te nie zostały przekształcone. |
| 53 | XXIII/294/2012 | 28.12.2012 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 5,99 | Kurów     | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; <b>U</b> - tereny usług komercyjnych; <b>ZP,ZL</b> - teren zieleni parkowej i zieleni leśnej; <b>KD</b> - tereny tras komunikacyjnych   | Niezrealizowany  | <b>A</b> | Plan nie został skomsumowany. Nie stwierdza się bezwzględnej i pilnej potrzeby jego aktualizacji w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń. Plan spełnia również wymóg odpowiedniej skali załącznika graficznego, co określa obecnie art. 16 ust. 1 ustawy z 2003 r. Plan uwzględnia zapisy dotyczące ochrony środowiska (SOO, OSO).<br><br>Uwaga dodatkowa: Brak wskazanych osuwisk.   |

|    |              |            |                                |        |                   |   |  |   |   |
|----|--------------|------------|--------------------------------|--------|-------------------|---|--|---|---|
| 54 | XXV/329/2013 | 11.03.2013 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 21,06  | Przeclaw          | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na których dopuszcza się usługi spełniające równocześnie następujące warunki:<br>a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,<br>b) obowiązuje powierzchnia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej według przepisów szczegółowych; UT – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej; U – tereny usług komercyjnych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, | W większości zrealizowany  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br><br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Plan wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren elementarny 2.MN oraz północna część terenu 5.MN) na terenach dla, których ustalenia studium wskazują istniejące zagospodarowanie w formie terenów zabudowy rekreacyjnej (bez wskazań kierunkowych do zmiany tej funkcji). Należy dążyć do zgodności zapisów studium oraz planu miejscowego. |
| 55 | XLI/508/2014 | 06.11.2014 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 1,48   | Przeclaw          | U - usługi publiczne  | Niezrealizowany  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 56 | IX/82/2015   | 29.06.2015 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 2,17   | Siadło Dolne      | MN,U-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD.Z -teren drogi publicznej, zbiorczej; KDW -teren drogi wewnętrznej; KPJ -teren ciągu pieszo-jezdnego;   | Niezrealizowany  | A | Plan nie został skonsumowany. Nie stwierdza się bezwzględnej i pilnej potrzeby jego aktualizacji w związku z zakresem wskazanych w nim ustaleń. Plan spełnia również wymóg odpowiedniej skali załącznika graficznego, co określa obecnie art. 16 ust. 1 ustawy z 2003 r. Plan uwzględnia zapisy dotyczące ochrony środowiska (SOO, OSO)<br>Plan jest zgodny ze studium.   |
| 57 | XV/139/2015  | 29.12.2015 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 130,35 | Ustowo, Warzymice | R - teren gruntów rolnych;<br>U - teren zabudowy usługowej;<br>UT - teren zabudowy usług turystycznych;<br>UO - teren zabudowy usług oświaty i edukacji;<br>UZ - teren zabudowy usług zdrowia;<br>U, P - teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;<br>P, U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej;<br>W - teren ujęć wód podziemnych;   | W większości zrealizowany  | W | Plan wymaga aktualizacji w zakresie uwzględnienia zmiany układu komunikacyjnego w postaci planowanej drogi klasy lokalnej oraz zbiorczej przebiegającej przez teren elementarny R.  |
| 58 | XV/124/2015  | 16.11.2015 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 111,65 | Barnisław         | U/P – teren zabudowy usługowej, magazynowej i składów;<br>U - teren zabudowy usługowej;<br>KS - teren obsługi komunikacji;<br>ZE - tereny zieleni chronionej;<br>ZL - teren lasu;<br>WS - teren wód śródlądowych;<br>K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji ściekowej i deszczowej   | Niezrealizowany  | W | Plan wymaga aktualizacji, w szczególności w zakresie ustalonego przebiegu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej lokalizowanych na obszarze projektowanego użytku ekologicznego i strefy zieleni wskazanej w studium.  |
| 59 | XVI/153/2016 | 15.02.2016 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 4,17   | Przylep           | MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami<br>IT - teren infrastruktury technicznej<br>ZP - teren zieleni parkowej<br>KDD, KDW, KPJ, KP - tereny komunikacji   | Zabudowano 6 z 28 wydzielonych działek.<br>Teren w pełni uzbrojony.              | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 60 | XIX/179/2016 | 25.04.2016 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 6,37   | Karwowo           | MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej,<br>KDZ; KDW – tereny komunikacji,<br>ZP/WS – teren zieleni rekreacyjnej i stawu  | Dokonano wydzieleni geodezyjnych.<br>Zrealizowano w niewielkiej części zabudowę. | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 61 | XXI/205/2016 | 27.06.2016 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 42,95  | Ustowo            | UC - teren zabudowy centrum handlowego, lokalizacja obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> ,   | Plan w większości zrealizowany   | W | Plan wymaga aktualizacji z uwagi na nieuwzględnienie i niewystarczające zabezpieczenie przed niewłaściwym zainwestowaniem strefy zieleni wskazanej w Studium wraz z rowem odprowadzającym wody z terenów przyległych (na działce nr 55/9).  |



|    |                |             |                                |       |                       |  |  |   |   |
|----|----------------|-------------|--------------------------------|-------|-----------------------|--|--|---|---|
| 62 | XXVII/274/2017 | 30.01.2017  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 13,84 | Kamieniec, Kołbaskowo | U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;<br>UT/US - teren usług turystycznych i sportowo – rekreacyjnych;<br>LZ/UT - teren zieleni leśnej oraz usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych;<br>KD.GP - teren drogi głównej, ruchu przyspieszonego;<br>KDW - teren drogi wewnętrznej;<br>KP - teren ścieżki pieszej;<br>KS - teren parkingu;<br>E - teren stacji elektroenergetycznej;<br>KPD - teren przepompowni wód deszczowych;<br>KPS - teren przepompowni ścieków sanitarnych;<br>IT - teren pasa technicznego dla gazociągu wysokiego ciśnienia | Nezrealizowano   | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br>Brak rozpoczęcia realizacji planu.   |
| 63 | II/34/2018     | 21.12.2018  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 1,75  | Barniśław             | P/U – teren zabudowy produkcyjno - usługowej z wyłączeniami wg uchwały   |  | W | Plan wymaga aktualizacji, w tym z uwagi na brak ustaleń uwzględniających położenie w granicach GZWP 122. Ponadto w zmianie planu nie uwzględniono ustaleń w tym zakresie ujętych w uchwale zmieniającej.          |
| 64 | XL/422/2018    | 12.02.2018  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 4,33  | Karwowo, Przecław     | ZP - teren zieleni parkowej<br>U - teren usług<br>UT - teren usług turystycznych   | Nie zrealizowano - brak działań inwestycyjnych w zagospodarowaniu terenu.  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 65 | XLIV/467/2018  | 25.06.2018  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 12,2  | Przylep, Ostoja       | MN; MN/K – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z komunikacją<br>U – teren usług<br>ZN; ZN/W – teren zieleni naturalnej ze zbiornikiem wodnym<br>KD.Z; KD.L; KDW; KS - tereny komunikacji   | Dokonano kilku wydzieleni geodezyjnych.<br>W całym obszarze planu zrealizowano dwa budynki w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej.<br>Brak uzbrojenia.                 | M | Plan może wymagać aktualizacji, w tym z uwagi na:<br>- możliwość dostosowania zasięgu poszczególnych terenów elementarnych do ustaleń studium,<br>- ew. zmianę przebiegu linii NN i zasięgu strefy oddziaływania. |
| 66 | XXXIX/414/2018 | 29.01.2018  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 1,68  | Ustowo                | U - teren zabudowy usługowej   | Zrealizowany   | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 67 | VII/89/2019    | 20.06.2019  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 0,37  | Ustowo                | U,P - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej   | Niezrealizowany  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 68 | XII/140/2019   | 21.10.2019  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 0,36  | Kamieniec             | MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  | Niezrealizowany  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 69 | XIII/153/2019  | 25.11.2019  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 14,19 | Rajkowo               | P/U – teren zabudowy produkcyjno – usługowej, produkcyjnej lub usługowej z wyłączeniami wg uchwały<br>KDW – teren drogi wewnętrznej  | Zmiana planu obejmuje teren P/U wraz z komunikacją wewnętrzną i dotyczy głównie parametrów zagospodarowania i zabudowy terenu.<br>Obszar planu skonsumowany w ok. 25%. | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 70 | XIV/165/2019   | 16.12.20019 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 4,32  | Kołbaskowo            | U – teren zabudowy usługowej   | Niezrealizowany  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.   |
| 71 | XV/180/2020    | 27.01.2020  | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 25,8  | Kamieniec             | U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej; tereny komunikacji;<br>KD.GP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,<br>KDW - teren dróg wewnętrznych,<br>KP - teren ciągu pieszego;<br>IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej.  | Niezrealizowany  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br>Brak rozpoczęcia realizacji planu.   |

|    |               |            |                                |       |            |   |                 |   |  |
|----|---------------|------------|--------------------------------|-------|------------|---|-----------------|---|--|
| 72 | XXI/260/2020  | 12.11.2020 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 10,14 | Rajkowo    | MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy; MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, | Niezrealizowany | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br>Brak rozpoczęcia realizacji planu.<br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Brak informacji o położeniu w graniach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin. |
| 73 | XXI/261/2020  | 04.11.2020 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 6,28  | Warzymice  | MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy                                 | Niezrealizowany | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br>Brak rozpoczęcia realizacji planu.<br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Brak informacji o położeniu w graniach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin. |
| 74 | XXI/262/2020  | 04.11.2020 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 4,73  | Warzymice  | MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy                                 | Zrealizowany    | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br><u>Uwaga dodatkowa:</u> Brak informacji o położeniu w graniach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin.                                       |
| 75 | XXI/263/2020  | 04.11.2020 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 2,09  | Warzymice  | MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy                                 | Zrealizowany    | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br><u>Uwaga dodatkowa:</u> brak informacji o położeniu w graniach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin.                                       |
| 76 | XXI/264/2020  | 04.11.2020 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 6,22  | Warzymice  | MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi  | Zrealizowany    | A | Plan nie wymaga aktualizacji.<br><u>Uwaga dodatkowa:</u> brak informacji o położeniu w graniach GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin.                                       |
| 77 | XXI/265/2020  | 02.11.2020 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 1,42  | Warzymice  | MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi  | Zrealizowany    | A | Plan nie wymaga aktualizacji.  |
| 78 | XXIV/305/2020 | 28.12.2020 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 0,23  | Karwowo    | U - teren zabudowy usługowej  | Niezrealizowany | A | Plan nie wymaga aktualizacji.  |
| 79 | XXX/361/2021  | 31.05.2021 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 18,7  | Końbaskowo | PS – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, magazynowej i składowej.   | Zrealizowany    | A | Plan nie wymaga aktualizacji.  |
| 81 | XXX/362/2021  | 31.05.2021 | Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. | 13,91 | Końbaskowo | PS – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, magazynowej i składowej.   | Nezrealizowano  | A | Plan nie wymaga aktualizacji.  |

**Załącznik nr 2 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołbaskowo**

| id | Data wpłynięcia wniosku | Nr działki lub obszar, którego dotyczy wniosek    | Obręb ewidencyjny | Plan miejscowy, którego dotyczy wniosek lub informacja, że dotyczy on obszaru nieobjętego planem, albo zmiany studium | Treść wniosku  |
|----|-------------------------|---|-------------------|---|--|
| 75 | 2014.03.21              | 11/28 i 11/29                                     | Przeclaw          | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek 11/28 i 11/29 obr. Przeclaw i zmianę ich przeznaczenia z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową. |
| 76 | 2014.04.17              | 11/21   | Przeclaw          | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP  |
| 77 | 2014.04.17              | 11/7  | Przeclaw          | dotyczy Studium   | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.  |
| 78 | 2014.04.17              | 22/6 i 92/1                                       | Karwowo           | MPZP Nr: XXV/338/2005   | Prośba o ujęcie działek w nowym MPZP z przeznaczeniem działek pod zabudowę mieszkaniową.   |
| 79 | 2014.04.17              | 11/7  | Przeclaw          | dotyczy Studium   | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.  |
| 80 | 2014.04.17              | 11/21   | Przeclaw          | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 74 | 2014.05.09              | 311   | Przeclaw          | MPZP Nr: XXV/329/2013   | Prośba o dokonanie zmiany w MPZP polegającej na zmniejszeniu poszerzenia drogi dojazdowej 34 KDD z 2 m do 1m.  |
| 73 | 2014.07.18              | 83  | Siadło Górne      | MPZP Nr: XXIII/271/09   | Prośba o dokonanie zmiany w MPZP polegającej na dopuszczeniu możliwości zabudowy.  |
| 72 | 2014.08.25              | 72/7 - 72/9                                       | Warzymice         | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 66 | 2014.12.17              | 91/14 - 91/16                                     |                   | MPZP Uchwała NR XIII/155/08   | Prośba o zmianę przeznaczenia funkcji gruntu z rolnego na funkcję mieszkaniową.  |
| 71 | 2015.02.13              | 1/102, 1/83, 1/86, Obr. Ostoja i 3/1 obr. Przylep | Ostoja / Przylep  | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |

|    |            |  |              |                                    |  |
|----|------------|--|--------------|------------------------------------|--|
| 70 | 2015.02.26 | 1/84, 1/85                                     | Ostoja       | MPZP Nr: XLIV/467/2018             | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 69 | 2015.02.27 | 1/25, 1/24, 1/11, od 1/14 do 1/18              | Przylep      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP - przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.                     |
| 68 | 2015.03.12 | 1/92, 1/88                                     | Ostoja       | MPZP Nr: XLIV/467/2018             | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 67 | 2015.05.28 | dotyczy części MPZP                            |              | MPZP Nr: XXIII/271/09              | Prośba o przystąpienie do zmiany MPZP, polegającej na zmianie terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej. |
| 65 | 2015.09.14 | 59/6   | Będargowo    | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP polegającą na zmianie oznaczenia działki z MN na MN/U – dopuszczenie funkcji usługowej.       |
| 64 | 2015.09.21 | 73/1   | Kamieniec    | dotyczy studium                    | Prośba o zmianę w Studium funkcji mieszkaniowej na rolną.  |
| 63 | 2015.10.08 | 11/5   | Stobno       | MPZP Nr: XX/244/2012               | Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji z usług sportu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.              |
| 59 | 2016.02.01 | 59/6   | Będargowo    | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP polegającą na zmianie oznaczenia działki z MN na MN/U – dopuszczenie funkcji usługowej.       |
| 60 | 2016.03.02 | 44/12  | Będargowo    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 61 | 2016.03.07 | obszar całego obowiązującego MPZP              |              | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP (nie sprecyzowano).   |
| 62 | 2016.04.28 | 83/1   | Będargowo    | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP - prośba o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. nr 83/1.                |
| 58 | 2016.07.25 | 7/78   | Przylep      | MPZP Nr: XXVI/349/05               | Prośba o zmianę funkcji z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową z przeznaczeniem na siedzibę spółki.         |
| 57 | 2016.08.26 | 45/4   | Siadło Górne | MPZP Nr: XXIII/271/09              | Prośba o zmianę w MPZP polegającą na zmianie przeznaczenia działki rolnej na zabudowę usługowo-sportową.           |
| 56 | 2016.09.23 | 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9 | Ustowo       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 54 | 2017.02.17 | 29/1, 489, 31, 32                              | Kamieniec    | dotyczy studium                    | Prośba o zmianę w studium funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową.  |
| 55 | 2017.03.13 | 231, 230, 208, 118                             | Przeclaw     | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |

|    |            |                   |              |                                    |   |
|----|------------|-------------------|--------------|------------------------------------|---|
| 53 | 2017.04.18 | 36/17             | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę funkcji przeznaczenia terenu rolnego na funkcję magazynowo-usługową.  |
| 50 | 2017.07.03 | 15/3 i 18/2       | Kurów        | MPZP XXXIII/435/06                 | Prośba o zmianę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy terenu działki o 25%.  |
| 52 | 2017.07.20 | 30/2              | Karwowo      | dotyczy studium                    | Prośba o zmianę funkcji działki rolnej na funkcję mieszkaniową.   |
| 51 | 2017.08.09 | 30/2              | Karwowo      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 48 | 2017.09.08 | 80/3,81,82        | Siadło Górne | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję usługowo-produkcyjną.   |
| 49 | 2017.10.05 | 83                |              | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia działki rolnej na cele usług logistyczno-magazynowo-turystycznych.  |
| 44 | 2018.07.12 | 91/14             | Warzymice    | MPZP Nr: XIII/155/08               | Prośba o zmianę przeznaczenia z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową i uchylenie zakazu zabudowy.                                     |
| 47 | 2018.09.04 | 43                | Siadło Górne | MPZP Nr: XXIII/271/09              | Prośba o zmianę przeznaczenia działki na funkcję zabudowy mieszkaniowej.  |
| 45 | 2018.11.09 | 264/12            | Moczyły      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 46 | 2018.11.09 | od 79/58 do 79/80 | Moczyły      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 41 | 2019.03.01 | od 140/4 do 140/9 |              | dotyczy Studium                    | Zmiana przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową.   |
| 42 | 2019.03.01 | od 140/4 do 140/9 |              | dotyczy Studium                    | Zmiana przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową.   |
| 43 | 2019.03.04 | 47/50             | Kurów        | MPZP Nr: XXXIII/435/06             | Prośba o rozszerzenie zakresu zmiany MPZP i zwiększenie zasięgu zabudowy oraz pomniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. |
| 40 | 2019.03.25 | 9/12              | Będargowo    | dotyczy Studium                    | Zmiana przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową jednorodziną.   |
| 39 | 2019.04.30 | 52                |              | MPZP Nr: XX/235/08                 | Zmiana MPZP polegająca na dopuszczeniu lukarn od strony drogi przy doświetleniu poddaszy.   |

|    |            |   |              |                                   |  |
|----|------------|---|--------------|-----------------------------------|--|
| 36 | 2019.06.13 | od 37/66 do 37/89,<br>37/26, 37/103, 65,<br>36/36, 37/31, 37/41 |              | dotyczy Studium                   | Prośba o zmianę studium.   |
| 35 | 2019.06.19 | 199/7 ,199/10   |              | dotyczy Studium                   | Prośba o zmianę przyjętych kierunków w Studium -<br>zabudowa usługowa na zabudowa mieszkaniowa<br>jednorodzinna.   |
| 34 | 2019.06.25 | 13/1  | Karwowo      | MPZP Nr: XXIV/305/2020            | Prośba o zmianę w MPZP , zmiana przeznaczenia z zabudowy<br>zagrodowej i turystycznej na zabudowę usługową związanej<br>z edukacją i rehabilitacją .       |
| 33 | 2019.07.06 | 45/1  | Siadło Górne | MPZP Nr: XXIII/271/09             | Zmiana przeznaczenia gruntu rolnego na cele zabudowy<br>mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 38 | 2019.07.10 | 261/8   |              | MPZP Nr: XXIX/391/05              | Prośba o dołączenie wniosku o zmianę w MPZP.   |
| 32 | 2019.07.24 | 37  | Kurów        | MPZP Nr: XXXIII/435/06            | Zmiana w MPZP polegająca na zmianie kategorii drogi<br>gminnej dojazdowej na jednopasmowy ciąg pieszo-jezdny<br>(59-KD.D).                                 |
| 37 | 2019.07.24 | 37  | Kurów        | MPZP Nr: XXXIII/435/06            | Prośba o zmianę w MPZP.  |
| 31 | 2020.02.19 | 9/12  | Będargowo    | dotyczy Studium                   | Wniesienie do Studium ustalenia dla działki 9/12 obr.<br>Będargowo dotyczącego przeznaczenia tej działki na cele<br>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. |
| 22 | 2020.04.17 | 1/36-1/57   | Przylep      | MPZP uchwała Nr:<br>XIII/135/2011 | Wniosek o sporządzenie zmiany MPZP w zakresie korekty<br>wytycznych dla terenów elementarnych 7 ZP i 5 MJ/U.   |
| 30 | 2020.05.04 | 39/6  | Siadło Górne | dotyczy Studium                   | Zmiana przeznaczenia terenu działki 39/6 na cele zabudowy<br>mieszkaniowej jednorodzinnej.   |
| 29 | 2020.06.01 | 9/12  | Będargowo    | dotyczy Studium                   | Wniesienie do Studium ustalenia dla działki 9/12 obr.<br>Będargowo związanego z przeznaczeniem pod cele<br>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.          |
| 27 | 2020.06.05 | 89  |              | MPZP Nr: XXIX/391/05              | Zmiana w MPZP polegająca na przeniesieniu drogi wewn.<br>6KDW poza granice działki nr 89 w okolice autostrady A6.  |
| 28 | 2020.06.05 | 91/1  |              | MPZP Nr: XXIX/391/05              | Zmiana w MPZP polegająca na przeniesieniu drogi wewn.<br>6KDW poza granice działki nr 91/1 w okolice autostrady A6..                                       |

|    |            |                                       |              |                                    |   |
|----|------------|---------------------------------------|--------------|------------------------------------|---|
| 26 | 2020.06.08 | 91/1                                  |              | MPZP Nr: XXIX/391/05               | Zmiana w MPZP polegająca na przeniesieniu drogi wewn. 6KDW poza granice działki nr 91/1 w okolicy autostrady A6.                              |
| 21 | 2020.07.31 | 45/1 do 45/5, 46, 47/3 do 47/5        | Warzymice    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 20 | 2020.08.25 | 21/7                                  |              | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 24 | 2020.08.25 | 21/7                                  |              | MPZP Uchwała Nr XXIII/271/09       | Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniową jednorodziną.   |
| 25 | 2020.08.25 | 21/5                                  |              | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodziną.   |
| 15 | 2020.09.08 | 45/5                                  | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę MPZP polegającą na wykreśleniu zapisu o zakazie zabudowy.   |
| 23 | 2020.09.11 | 91/15, 91/16                          | Warzymice    | MPZP Uchwała Nr: XIII/155/08       | Prośba o przekształcenie gruntu rolnego na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.   |
| 19 | 2020.09.17 | od 40/1 do 40/32 oraz 40/36           |              | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 17 | 2020.10.13 | 36/132, 36/142                        | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów ornych klasy IV na cele zabudowy usługowej (przedszkole, basen, kawiarnia, sklep).                      |
| 18 | 2020.10.14 | od 36/3132 do 36/142                  | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę studium w zakresie przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej.   |
| 16 | 2020.10.16 | 36/23, 36/24                          | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV na funkcję usługową (przedszkole, basen, kawiarnia, sklep).                            |
| 14 | 2020.10.21 | 2/20, 2/21, 2/22, 16/4                | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę przeznaczenia funkcji terenu funkcji mieszkaniowej na zabudowę usługową w części wnioskowanego terenu, gdzie obowiązuje MPZP. |
| 13 | 2020.12.31 | 141/2, 135, 137, 139, 141/2, 137, 139 | Końbaskowo   | MPZP Uchwała nr XXIII/270/09       | Prośba o zmianę funkcji przeznaczenia terenu z funkcji usługowej na funkcję mieszkaniową bliźniaczą.  |

|    |            |  |              |                                    |   |
|----|------------|--|--------------|------------------------------------|---|
| 83 | 2021.01.23 | 213/7, 141/1 obr. Kołbaskowo; 113/7, 1138 obr. Kamieniec | Kamieniec    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 12 | 2021.02.23 | 11/10  | Kamieniec    | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę studium (prośba o uznanie działki jako wyłącznie rolnej).                                     |
| 11 | 2021.03.12 | 60/6; 60/3, 60/4, 607, 60/8, 60/6, 60/11                 | Będargowo    | dotyczy Studium                    | Prośba o ujęcie w/w działek w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Kołbaskowo. |
| 2  | 2021.03.17 | 5/106  | Przeclaw     | MPZP Uchwała Nr VX/139/2015        | Zmiana funkcji przeznaczenia terenu na funkcję produkcyjną: bazy, składy i magazyny - Centrum Logistyczne.    |
| 10 | 2021.03.19 | 40/19  | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działki nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 5  | 2021.03.29 | 21/7   | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę w MPZP poprzez doprowadzenie prądu do działki rolnej oznaczonej symbolem 1.R.                 |
| 6  | 2021.03.29 | 21/5   | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę w MPZP poprzez wskazanie dla działki nr 21/5 w połowie funkcję rolną i w połowie zagrodową.   |
| 7  | 2021.03.29 | 40/21, 40/22   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 8  | 2021.03.29 | 40/26  | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 9  | 2021.03.29 | 40/8   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 1  | 2021.04.08 | 40/6, 40/7   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 3  | 2021.04.09 | 247/3  | Kołbaskowo   | MPZP Uchwała Nr XXIX/391/05        | Prośba o zmianę w MPZP poprzez likwidację zaplanowanej drogi wewnętrznej 12.KDW w obrębie dz. 247/3.          |
| 4  | 2021.04.09 | 40/5   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |



|    |            |   |           |                                    |  |
|----|------------|---|-----------|------------------------------------|--|
| 82 | 2021.04.12 | 85/3, 247/3, 191/13,<br>170/4 część dz. nr<br>176/1 | Kołaskowo | MPZP Nr: XXIX/391/05               | Prośba o zmianę projektu MPZP - zmiana z funkcji produkcji rolnej, usług turystycznych i rekreacyjnych na strefę usług wielkopowierzchniowych. |
| 81 | 2021.04.21 | 40/23   | Stobno    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr ,<br>prośba o przyłączenie sieci wod-kan.   |
| 84 | 2021.06.11 | 17/2 i 17/5   | Warzymice | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |

**Załącznik nr 2 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołbaskowo**

| id | Data wpłynięcia wniosku | Nr działki lub obszar, którego dotyczy wniosek    | Obręb ewidencyjny | Plan miejscowy, którego dotyczy wniosek lub informacja, że dotyczy on obszaru nieobjętego planem, albo zmiany studium | Treść wniosku  |
|----|-------------------------|---|-------------------|---|--|
| 75 | 2014.03.21              | 11/28 i 11/29                                     | Przeclaw          | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek 11/28 i 11/29 obr. Przeclaw i zmianę ich przeznaczenia z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową. |
| 76 | 2014.04.17              | 11/21   | Przeclaw          | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP  |
| 77 | 2014.04.17              | 11/7  | Przeclaw          | dotyczy Studium   | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.  |
| 78 | 2014.04.17              | 22/6 i 92/1                                       | Karwowo           | MPZP Nr: XXV/338/2005   | Prośba o ujęcie działek w nowym MPZP z przeznaczeniem działek pod zabudowę mieszkaniową.   |
| 79 | 2014.04.17              | 11/7  | Przeclaw          | dotyczy Studium   | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.  |
| 80 | 2014.04.17              | 11/21   | Przeclaw          | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 74 | 2014.05.09              | 311   | Przeclaw          | MPZP Nr: XXV/329/2013   | Prośba o dokonanie zmiany w MPZP polegającej na zmniejszeniu poszerzenia drogi dojazdowej 34 KDD z 2 m do 1m.  |
| 73 | 2014.07.18              | 83  | Siadło Górne      | MPZP Nr: XXIII/271/09   | Prośba o dokonanie zmiany w MPZP polegającej na dopuszczeniu możliwości zabudowy.  |
| 72 | 2014.08.25              | 72/7 - 72/9                                       | Warzymice         | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 66 | 2014.12.17              | 91/14 - 91/16                                     |                   | MPZP Uchwała NR XIII/155/08   | Prośba o zmianę przeznaczenia funkcji gruntu z rolnego na funkcję mieszkaniową.  |
| 71 | 2015.02.13              | 1/102, 1/83, 1/86, Obr. Ostoja i 3/1 obr. Przylep | Ostoja / Przylep  | dotyczy obszaru nieobjętego planem  | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |

|    |            |  |              |                                    |  |
|----|------------|--|--------------|------------------------------------|--|
| 70 | 2015.02.26 | 1/84, 1/85                                     | Ostoja       | MPZP Nr: XLIV/467/2018             | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 69 | 2015.02.27 | 1/25, 1/24, 1/11, od 1/14 do 1/18              | Przylep      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP - przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.                     |
| 68 | 2015.03.12 | 1/92, 1/88                                     | Ostoja       | MPZP Nr: XLIV/467/2018             | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 67 | 2015.05.28 | dotyczy części MPZP                            |              | MPZP Nr: XXIII/271/09              | Prośba o przystąpienie do zmiany MPZP, polegającej na zmianie terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej. |
| 65 | 2015.09.14 | 59/6   | Będargowo    | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP polegającą na zmianie oznaczenia działki z MN na MN/U – dopuszczenie funkcji usługowej.       |
| 64 | 2015.09.21 | 73/1   | Kamieniec    | dotyczy studium                    | Prośba o zmianę w Studium funkcji mieszkaniowej na rolną.  |
| 63 | 2015.10.08 | 11/5   | Stobno       | MPZP Nr: XX/244/2012               | Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji z usług sportu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.              |
| 59 | 2016.02.01 | 59/6   | Będargowo    | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP polegającą na zmianie oznaczenia działki z MN na MN/U – dopuszczenie funkcji usługowej.       |
| 60 | 2016.03.02 | 44/12  | Będargowo    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 61 | 2016.03.07 | obszar całego obowiązującego MPZP              |              | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP (nie sprecyzowano).   |
| 62 | 2016.04.28 | 83/1   | Będargowo    | MPZP Nr: XXIX/393/05               | Prośba o zmianę MPZP - prośba o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. nr 83/1.                |
| 58 | 2016.07.25 | 7/78   | Przylep      | MPZP Nr: XXVI/349/05               | Prośba o zmianę funkcji z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową z przeznaczeniem na siedzibę spółki.         |
| 57 | 2016.08.26 | 45/4   | Siadło Górne | MPZP Nr: XXIII/271/09              | Prośba o zmianę w MPZP polegającą na zmianie przeznaczenia działki rolnej na zabudowę usługowo-sportową.           |
| 56 | 2016.09.23 | 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9 | Ustowo       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |
| 54 | 2017.02.17 | 29/1, 489, 31, 32                              | Kamieniec    | dotyczy studium                    | Prośba o zmianę w studium funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową.  |
| 55 | 2017.03.13 | 231, 230, 208, 118                             | Przeclaw     | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |

|    |            |                   |              |                                    |   |
|----|------------|-------------------|--------------|------------------------------------|---|
| 53 | 2017.04.18 | 36/17             | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę funkcji przeznaczenia terenu rolnego na funkcję magazynowo-usługową.  |
| 50 | 2017.07.03 | 15/3 i 18/2       | Kurów        | MPZP XXXIII/435/06                 | Prośba o zmianę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy terenu działki o 25%.  |
| 52 | 2017.07.20 | 30/2              | Karwowo      | dotyczy studium                    | Prośba o zmianę funkcji działki rolnej na funkcję mieszkaniową.   |
| 51 | 2017.08.09 | 30/2              | Karwowo      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 48 | 2017.09.08 | 80/3,81,82        | Siadło Górne | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję usługowo-produkcyjną.   |
| 49 | 2017.10.05 | 83                |              | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia działki rolnej na cele usług logistyczno-magazynowo-turystycznych.  |
| 44 | 2018.07.12 | 91/14             | Warzymice    | MPZP Nr: XIII/155/08               | Prośba o zmianę przeznaczenia z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową i uchylenie zakazu zabudowy.                                     |
| 47 | 2018.09.04 | 43                | Siadło Górne | MPZP Nr: XXIII/271/09              | Prośba o zmianę przeznaczenia działki na funkcję zabudowy mieszkaniowej.  |
| 45 | 2018.11.09 | 264/12            | Moczyły      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 46 | 2018.11.09 | od 79/58 do 79/80 | Moczyły      | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 41 | 2019.03.01 | od 140/4 do 140/9 |              | dotyczy Studium                    | Zmiana przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową.   |
| 42 | 2019.03.01 | od 140/4 do 140/9 |              | dotyczy Studium                    | Zmiana przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkaniową.   |
| 43 | 2019.03.04 | 47/50             | Kurów        | MPZP Nr: XXXIII/435/06             | Prośba o rozszerzenie zakresu zmiany MPZP i zwiększenie zasięgu zabudowy oraz pomniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. |
| 40 | 2019.03.25 | 9/12              | Będargowo    | dotyczy Studium                    | Zmiana przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.  |
| 39 | 2019.04.30 | 52                |              | MPZP Nr: XX/235/08                 | Zmiana MPZP polegająca na dopuszczeniu lukarn od strony drogi przy doświetleniu poddaszy.   |

|    |            |   |              |                                   |  |
|----|------------|---|--------------|-----------------------------------|--|
| 36 | 2019.06.13 | od 37/66 do 37/89,<br>37/26, 37/103, 65,<br>36/36, 37/31, 37/41 |              | dotyczy Studium                   | Prośba o zmianę studium.   |
| 35 | 2019.06.19 | 199/7 ,199/10   |              | dotyczy Studium                   | Prośba o zmianę przyjętych kierunków w Studium -<br>zabudowa usługowa na zabudowa mieszkaniowa<br>jednorodzinna.   |
| 34 | 2019.06.25 | 13/1  | Karwowo      | MPZP Nr: XXIV/305/2020            | Prośba o zmianę w MPZP , zmiana przeznaczenia z zabudowy<br>zagrodowej i turystycznej na zabudowę usługową związanej<br>z edukacją i rehabilitacją .       |
| 33 | 2019.07.06 | 45/1  | Siadło Górne | MPZP Nr: XXIII/271/09             | Zmiana przeznaczenia gruntu rolnego na cele zabudowy<br>mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 38 | 2019.07.10 | 261/8   |              | MPZP Nr: XXIX/391/05              | Prośba o dołączenie wniosku o zmianę w MPZP.   |
| 32 | 2019.07.24 | 37  | Kurów        | MPZP Nr: XXXIII/435/06            | Zmiana w MPZP polegająca na zmianie kategorii drogi<br>gminnej dojazdowej na jednopasmowy ciąg pieszo-jezdny<br>(59-KD.D).                                 |
| 37 | 2019.07.24 | 37  | Kurów        | MPZP Nr: XXXIII/435/06            | Prośba o zmianę w MPZP.  |
| 31 | 2020.02.19 | 9/12  | Będargowo    | dotyczy Studium                   | Wniesienie do Studium ustalenia dla działki 9/12 obr.<br>Będargowo dotyczącego przeznaczenia tej działki na cele<br>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. |
| 22 | 2020.04.17 | 1/36-1/57   | Przylep      | MPZP uchwała Nr:<br>XIII/135/2011 | Wniosek o sporządzenie zmiany MPZP w zakresie korekty<br>wytycznych dla terenów elementarnych 7 ZP i 5 MJ/U.   |
| 30 | 2020.05.04 | 39/6  | Siadło Górne | dotyczy Studium                   | Zmiana przeznaczenia terenu działki 39/6 na cele zabudowy<br>mieszkaniowej jednorodzinnej.   |
| 29 | 2020.06.01 | 9/12  | Będargowo    | dotyczy Studium                   | Wniesienie do Studium ustalenia dla działki 9/12 obr.<br>Będargowo związanego z przeznaczeniem pod cele<br>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.          |
| 27 | 2020.06.05 | 89  |              | MPZP Nr: XXIX/391/05              | Zmiana w MPZP polegająca na przeniesieniu drogi wewn.<br>6KDW poza granice działki nr 89 w okolice autostrady A6.  |
| 28 | 2020.06.05 | 91/1  |              | MPZP Nr: XXIX/391/05              | Zmiana w MPZP polegająca na przeniesieniu drogi wewn.<br>6KDW poza granice działki nri 91/1 w okolice autostrady A6..                                      |

|    |            |                                       |              |                                    |   |
|----|------------|---------------------------------------|--------------|------------------------------------|---|
| 26 | 2020.06.08 | 91/1                                  |              | MPZP Nr: XXIX/391/05               | Zmiana w MPZP polegająca na przeniesieniu drogi wewn. 6KDW poza granice działki nr 91/1 w okolicy autostrady A6.                              |
| 21 | 2020.07.31 | 45/1 do 45/5, 46, 47/3 do 47/5        | Warzymice    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 20 | 2020.08.25 | 21/7                                  |              | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  |
| 24 | 2020.08.25 | 21/7                                  |              | MPZP Uchwała Nr XXIII/271/09       | Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniową jednorodziną.   |
| 25 | 2020.08.25 | 21/5                                  |              | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodziną.   |
| 15 | 2020.09.08 | 45/5                                  | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę MPZP polegającą na wykreśleniu zapisu o zakazie zabudowy.   |
| 23 | 2020.09.11 | 91/15, 91/16                          | Warzymice    | MPZP Uchwała Nr: XIII/155/08       | Prośba o przekształcenie gruntu rolnego na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.   |
| 19 | 2020.09.17 | od 40/1 do 40/32 oraz 40/36           |              | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 17 | 2020.10.13 | 36/132, 36/142                        | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów ornych klasy IV na cele zabudowy usługowej (przedszkole, basen, kawiarnia, sklep).                      |
| 18 | 2020.10.14 | od 36/3132 do 36/142                  | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę studium w zakresie przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej.   |
| 16 | 2020.10.16 | 36/23, 36/24                          | Bobolin      | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV na funkcję usługową (przedszkole, basen, kawiarnia, sklep).                            |
| 14 | 2020.10.21 | 2/20, 2/21, 2/22, 16/4                | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę przeznaczenia funkcji terenu funkcji mieszkaniowej na zabudowę usługową w części wnioskowanego terenu, gdzie obowiązuje MPZP. |
| 13 | 2020.12.31 | 141/2, 135, 137, 139, 141/2, 137, 139 | Końbaskowo   | MPZP Uchwała nr XXIII/270/09       | Prośba o zmianę funkcji przeznaczenia terenu z funkcji usługowej na funkcję mieszkaniową bliźniaczą.  |

|    |            |  |              |                                    |   |
|----|------------|--|--------------|------------------------------------|---|
| 83 | 2021.01.23 | 213/7, 141/1 obr. Kołbaskowo; 113/7, 1138 obr. Kamieniec | Kamieniec    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.  |
| 12 | 2021.02.23 | 11/10  | Kamieniec    | dotyczy Studium                    | Prośba o zmianę studium (prośba o uznanie działki jako wyłącznie rolnej).                                     |
| 11 | 2021.03.12 | 60/6; 60/3, 60/4, 607, 60/8, 60/6, 60/11                 | Będargowo    | dotyczy Studium                    | Prośba o ujęcie w/w działek w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Kołbaskowo. |
| 2  | 2021.03.17 | 5/106  | Przeclaw     | MPZP Uchwała Nr VX/139/2015        | Zmiana funkcji przeznaczenia terenu na funkcję produkcyjną: bazy, składy i magazyny - Centrum Logistyczne.    |
| 10 | 2021.03.19 | 40/19  | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działki nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 5  | 2021.03.29 | 21/7   | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę w MPZP poprzez doprowadzenie prądu do działki rolnej oznaczonej symbolem 1.R.                 |
| 6  | 2021.03.29 | 21/5   | Siadło Górne | MPZP Uchwała nr XXIII/271/09       | Prośba o zmianę w MPZP poprzez wskazanie dla działki nr 21/5 w połowie funkcję rolną i w połowie zagrodową.   |
| 7  | 2021.03.29 | 40/21, 40/22   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 8  | 2021.03.29 | 40/26  | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 9  | 2021.03.29 | 40/8   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 1  | 2021.04.08 | 40/6, 40/7   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |
| 3  | 2021.04.09 | 247/3  | Kołbaskowo   | MPZP Uchwała Nr XXIX/391/05        | Prośba o zmianę w MPZP poprzez likwidację zaplanowanej drogi wewnętrznej 12.KDW w obrębie dz. 247/3.          |
| 4  | 2021.04.09 | 40/5   | Stobno       | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr, prośba o przyłączenie sieci wod-kan.              |

|    |            |   |           |                                    |  |
|----|------------|---|-----------|------------------------------------|--|
| 82 | 2021.04.12 | 85/3, 247/3, 191/13,<br>170/4 część dz. nr<br>176/1 | Kołaskowo | MPZP Nr: XXIX/391/05               | Prośba o zmianę projektu MPZP - zmiana z funkcji produkcji rolnej, usług turystycznych i rekreacyjnych na strefę usług wielkopowierzchniowych. |
| 81 | 2021.04.21 | 40/23   | Stobno    | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP dla działek nr ,<br>prośba o przyłączenie sieci wod-kan.   |
| 84 | 2021.06.11 | 17/2 i 17/5   | Warzymice | dotyczy obszaru nieobjętego planem | Prośba o przystąpienie do sporządzenia MPZP.   |