<table>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="2">Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):
bezpośrednie sąsiedztwo ul. Spacerowej – możliwe uciążliwości hałasowe,
sąsiedztwo al. Śliwkowej – możliwe uciążliwości hałasowe,
sąsiedztwo ul. Do Rajkowa – możliwe uciążliwości hałasowe,
sąsiedztwo linii kolejowych – możliwe uciążliwości hałasowe,
przyszłe sąsiedztwo i budowa III etapu Trasy Północnej, łączącej ul. Łączną z ul. Szosa Polska,
sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych, hurtowni, terenów zieleni oraz terenów pól uprawnych,
sąsiedztwo Niepublicznego Przedszkola Ogród Montessori Aleksandra Dobrzycka przy ul. Przecław 93D,
sąsiedztwo terenów o funkcji magazynowo-składowej oraz zabudowy szklarniowej, m.in. Centrum Ogrodnicze Top-Plant przy ul. Cedrowej 6 w Ustowie,
sąsiedztwo zachodniopomorskiego centrum hurtowego Rolhurt przy ul. pod Zodiakiem,
sąsiedztwo bazy logistyczno-magazynowej REMONDIS zajmującej się wywozem odpadów komunalnych przy ul. Janiny Smoleńskiej ps. "Jachna" 35,
sąsiedztwo sali weselnej Pałac Rajkowo przy ul. Do Rajkowa,
sąsiedztwo kaplicy Rzymskokatolickiej Parafii pw. św. Cyryla i Metodego przy ul. Do Rajkowa 6,
sąsiedztwo Cmentarza Zachodniego przy ul. Bronowickiej,
sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej LNN 220kV Krajnik–Glinki,
tereny położone w gminie Kołbaskowo (w tym teren przedmiotowej inwestycji) są objęte Uchwałą nr XXXII/324/2017 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Kołbaskowo obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</td></tr>
<tr><td>Plan ogólny gminy</td><td>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr LI/649/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 października 2023 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo.

Od 1 września 2026 roku, zgodnie z ustawą z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo przestało obowiązywać.

Dostęp: https://kolbaskowo.pl/408-plan-ogolny-gminy.html</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.
Dostęp: https://sip.gison.pl/kolbaskowo_planowanie</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Nie został uchwalony na terenie inwestycji</td></tr>
<tr><td>Inne</td><td>Uchwała nr XXXII/324/2017 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Kołbaskowo obiektów małej architektury, tablic reklamowych i</td></tr>
</table>

		urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Dostęp: https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2017/2983/oryginal/akt.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** **3 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie* **Plan definiuje wskaźnik intensywności zabudowy „IZ" jako stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni działki budowlanej.*
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Max. 0,8; min. 0,1* **Plan definiuje wskaźnik intensywności zabudowy „IZ" jako stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni działki budowlanej.*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym trzecia kondygnacja w dachu w przypadku zastosowania dachów stromych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach każdej działki: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług. Dla każdej działki należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na każde 100 miejsc dla osiedla mieszkaniowego oraz po 1 miejscu postojowym dla każdego zespołu usług.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska** Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1, 4 uchwały mpzp § 4. 4. Ochrona środowiska, realizowana będzie poprzez: 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy. Na obszarze planu, ustala się wyłącznie zbiorowy sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, 3) obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy, 4) ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się: a) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez wójta, b) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich, 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji** Obsługa terenu z drogi powiatowej nr 3925Z Szczecin – Warzymice
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu** Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1, 4 uchwały mpzp § 4. 1. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej ø 160 usytuowanej w drodze Szczecin – Rajkowo i Szczecin - Warzymice; zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji ściekowej ø 160 poza obszarem objętym planem poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Przecławiu lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się: a) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, b) dopuszcza się zrzucenie ścieków z części terenu do istniejącej w drodze powiatowej Szczecin - Warzymice kanalizacji ściekowej ø 160; 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej poza obszarem objętym planem kanalizacji deszczowej o średnicy ø 800, 4) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do zbiornika retencyjnego na terenie objętym planem, zaopatrzonego w przepompownię odprowadzającą do istniejącej kanalizacji deszczowej z możliwością wykorzystania wody w sytuacjach kryzysowych, 5) usuwanie odpadów stałych i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

		6) elektroenergetyka: a) zasilanie obszaru opracowania ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego, wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych na terenie objętym planem; stacje zasilić przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii energetycznych 15 kV, b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia, 7) zaopatrzenie w gaz: a) planowane obiekty zasilić z istniejącego gazociągu PE 225 poza terenem planu, b) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe, 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne itp.; 9) telekomunikacja: a) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 1 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy • 2 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy • 1 KD.Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, drogami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo, przyjęty uchwałą nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.** • 21.U – tereny usług • 18.MN – teren zabudowy jednorodzinnej • 20.KPS – teren urządzeń kanalizacyjnych • 31.KDW – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna

		Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, przyjęty uchwałą nr XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r. • 1 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 3 MN – Brak ustaleń w planie* • 1 MW/U - Brak ustaleń w planie* • 2 MW/U – Brak ustaleń w planie* • 1 KD.Z - nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – Brak ustaleń w planie* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – Brak ustaleń w planie* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • MW/U – Brak ustaleń w planie* **Plan definiuje wskaźnik intensywności zabudowy „IZ" jako stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni działki budowlanej.* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo, przyjęty uchwałą nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.** • 21.U – Brak ustaleń w planie • 18.MN – Brak ustaleń w planie • 20.KPS – Brak ustaleń w planie • 31.KDW - nie dotyczy **Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, przyjęty uchwałą nr XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r.** • 1 MW – 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 3 MN – Max. 0,8; min. 0,1* • 1 MW/U - Max. 0,8; min. 0,1* • 2 MW/U – Max. 0,8; min. 0,1* • 1 KD.Z - nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – Max. 1,4 dla budynków mieszkalnych, 0,7 dla budynków usługowych; min. 0,2*

		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r. • 1 MW/U – Max. 1,8; min. 0,2* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • MW/U – Max. 1,2 dla budynków mieszkalnych, 0,6 dla budynków usługowych, 0,4 dla garaży; min. 0,2* **Plan definiuje wskaźnik intensywności zabudowy „IZ" jako stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni działki budowlanej.* **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo, przyjęty uchwałą nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.** • 21.U – Brak ustaleń w planie • 18.MN – Brak ustaleń w planie • 20.KPS – Brak ustaleń w planie • 31.KDW - nie dotyczy **Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, przyjęty uchwałą nr XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r.** • 1 MW – Max. 1,3; min. 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 3 MN – 0,2 • 1 MW/U – 0,2 • 2 MW/U – 0,2 • 1 KD.Z - nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – 0,4 **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – 0,5 **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • MW/U – 0,35 **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo, przyjęty uchwałą nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.** • 21.U – 40% • 18.MN – 20% • 20.KPS – obowiązuje zachowanie obowiązującej formy zabudowy • 31.KDW - nie dotyczy **Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, przyjęty**

		uchwałą nr XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r. • 1 MW – 0,28
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 3 MN – 12 m, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym trzecia kondygnacja w dachu w przypadku zastosowania dachów stromych • 1 MW/U - 12 m, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym trzecia kondygnacja w dachu w przypadku zastosowania dachów stromych • 2 MW/U – 12 m, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym trzecia kondygnacja w dachu w przypadku zastosowania dachów stromych • 1 KD.Z - nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – dla budynków mieszkalnych – 4 kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja w dachu, maksymalnie 16,0 m, dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w dachu, maksymalnie 13,0 m, **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w dachu, maksymalnie 13,0 m, dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalnie 10,0 m, dla parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, maksymalnie 8 m **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • MW/U – dla budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w dachu, maksymalnie 15,0 m, dla budynków usługowych wolnostojących – 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalnie 10,0 m, dla parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, maksymalnie 8 m **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo, przyjęty uchwałą nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.** • 21.U – 9 m • 18.MN – 9 m • 20.KPS – obowiązuje zachowanie obowiązującej formy zabudowy • 31.KDW - nie dotyczy **Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, przyjęty uchwałą nr XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r.** • 1 MW – nie więcej niż 12,5 m n.p.t. i do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższa kondygnacja jest dopuszczalna na powierzchni stanowiącej nie więcej niż 65% powierzchni zabudowy budynku i musi być wycofana od strony elewacji szczytowych o co najmniej 4 m, a od strony elewacji podłużnych o co najmniej 2 m w stosunku do lica elewacji kondygnacji bezpośrednio niższej

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 3 MN – 40 % powierzchni działki budowlanej • 1 MW/U - 40 % powierzchni działki budowlanej • 2 MW/U – 40 % powierzchni działki budowlanej • 1 KD.Z - nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – 25 % powierzchni działki budowlanej **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • 1 MW/U – 25 % powierzchni działki budowlanej **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** • MW/U – 25% powierzchni działki budowlanej **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo, przyjęty uchwałą nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.** • 21.U – 40% • 18.MN – 75% • 20.KPS – obowiązuje zachowanie obowiązującej formy zabudowy • 31.KDW - nie dotyczy **Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, przyjęty uchwałą nr XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r.** • 1 MW – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo, przyjęty uchwałą nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** Ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach każdej działki: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej usług. Dla każdej działki należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na każde 100 miejsc dla osiedla mieszkaniowego oraz po 1 miejscu postojowym dla każdego zespołu usług. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe na 50 mkw. powierzchni użytkowej usług. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż: a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa powyżej wynosi 6-15, b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa powyżej wynosi co najmniej 16.

		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej usług. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż: a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa powyżej wynosi 6-15, b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa powyżej wynosi co najmniej 16. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, przyjęty uchwałą nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.** 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe na 50 mkw. powierzchni użytkowej usług. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż: a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa powyżej wynosi 6-15, b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa powyżej wynosi co najmniej 16-40. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo, przyjęty uchwałą nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.** 2 miejsca postojowe na 1mieszkanie, 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, **Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo, przyjęty uchwałą nr XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r.** Dla obsługi funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej dwa miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal o funkcji mieszkalnej. Dla obsługi funkcji usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde 100 mkw. powierzchni usługowej. Należy zapewnić 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc do parkowania.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące	Nie dotyczy

	zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo** (Uchwała nr XIII/153/2019 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25 listopada 2019 r.): • ustala się strefę uciążliwości od obszaru kolejowego w granicach wkreślonych na rysunku planu, • ustala się, że ze względu na strefę ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzjami Ministra Środowiska z dnia 23.12.1998 r., znak: DGkdh/BJ/489-6153/98 oraz z dnia 15.12.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ., • dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej i budowę nowej sieci. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rajkowo w gminie Kołbaskowo** (Uchwała nr XIV/163/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 kwietnia 2008 r.):

		• ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, • ustala się, że ze względu na strefę zwykłej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-122-Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DG kdn/BJ/489-6153/98 z dnia 23.12.1998 r., • dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej i budowę nowej sieci. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo** (Uchwała nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.): • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice** (Uchwała nr XXI/263/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.): • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwacyjnych z możliwością przebudowy, • ustala się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. **Inwestycje wynikające z zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/8, 47/9 z obrębu ewidencyjnego Warzymice i części działek 47/48 oraz 47/49 z obrębu ewidencyjnego Ustowo** (Uchwała NR XII/138/2025 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2025 r.): • ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew, • zakazuje się wprowadzania nasadzeń gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych, • wskazuje się, że na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin", należy przestrzegać ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika, wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, • ustala się dla gazociągu średniego ciśnienia w granicach planu obszar strefy kontrolowanej o szerokości 1m (po 0,5 m po każdej ze stron osi gazociągu) w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, • ustala się zgodnie z rysunkiem planu lokalizację stanowiska archeologicznego Kołbaskowo nr 17 (AZP: 31-05/53) wraz ze strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej w granicach, której obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań

		archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, • dopuszcza się budowę nowej i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wynikających z zapotrzebowania parametrów i stosowanych rozwiązań techniczno-materiałowych, • ustala się, że nowe sieci infrastruktury technicznej oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne. • ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na obszarze planu, • ustala się możliwość realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, • zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i teleinformatycznych. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice** (Uchwała nr XXI/262/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.): • dopuszcza się w obszarze terenów funkcjonalnych lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla realizacji funkcji przeznaczenia terenów, • zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, nietrwałych, nie związanych z placem budowy, w tym garaży i pawilonów blaszanych, • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy, • ustala się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice** (Uchwała nr XXI/264/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.): • dopuszcza się w obszarze terenów funkcjonalnych lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla realizacji funkcji przeznaczenia terenów, • zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, nietrwałych, nie związanych z placem budowy, w tym garaży i pawilonów blaszanych, • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy,

		• ustala się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice** (Uchwała nr XXI/265/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.): • dopuszcza się w obszarze terenów funkcjonalnych lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla realizacji funkcji przeznaczenia terenów, • zakazuje się na całym obszarze objętym niniejszym planem lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, nietrwałych, nie związanych z placem budowy, w tym garaży i pawilonów blaszanych, • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy, • ustala się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice** (Uchwała nr XXI/261/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.): • dopuszcza się w obszarze terenów funkcjonalnych lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla realizacji funkcji przeznaczenia terenów, • zakazuje się na całym obszarze objętym niniejszym planem lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, nietrwałych, nie związanych z placem budowy, w tym garaży i pawilonów blaszanych, • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się nakaz wprowadzenia nasadzenia zieleni izolacyjnej w przypadku lokalizowania usług, szczególnie od strony sąsiedztwa zamieszkania i rekreacji, • ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwacyjnych z możliwością przebudowy, • ustala się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. **Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo** (Uchwała nr VI/104/03 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 maja 2003 r.):

		• zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska, • zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych, • ustala się realizację projektowanej kanalizacji deszczowej, • ustala się realizację projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Warzymice w gminie Kołbaskowo** (Uchwała nr XIII/154/08 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 31 marca 2008 r.): • ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych drogach, • wskazuje się, że sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne, • ustala się realizację projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej oraz projektowanej kanalizacji deszczowej, • ustala się realizację projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, • ustala się realizację projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV oraz lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, • ustala się realizację projektowanych rozdzielczych linii kablowych, **Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo** (Uchwała nr XXIX/383/98 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 18 czerwca 1998 r.): • zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, • ustala się przy realizacji parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych wprowadzenie zieleni wysokiej i pośredniej, • dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usług podstawowych, nieuciążliwych, na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowe. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, Ustowo i Przecław gminy Kołbaskowo** (Uchwała nr XXX/353/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 8 lutego 2010 r.): • zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym w tym garaży i pawilonów blaszanych, • wskazuje się położenie terenu objętym planem w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin" – Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153), • ustala się przebudowę odcinków istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, • ustala się sukcesywną likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, sieciami kablowymi, • zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,

		• zakazuje się lokalizacji masztów wolnostojących telefonii komórkowej, • dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu, • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza, • ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy, • wskazuje się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części obrębów Przecław, Ustowo i Warzymice w gminie Kołbaskowo** (Uchwała nr XV/139/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2015 r.): • ustala się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, • zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustalenie nie dotyczy obiektów powstałych na czas budowy, • ustala się przebudowę odcinków istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu, • ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, sieciami kablowymi, • dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących teren objęty niniejszym opracowaniem, • ustala się budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;, • ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, • ustala się system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza, • wskazuje się, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, • wskazuje się, że teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin" - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153),

		• wskazuje się, że występowanie na terenie objętym planem stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa" w Szczecinie** (Uchwała nr LIX/1644/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2024 r.): • ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDL, KDD oraz KR zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, • zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw., • wskazuje się w obszarze planu występowanie wartościowego drzewostanu, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody, • zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, • ustala się eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych, • wskazuje się, że zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, • wskazuje się na obszarze planu występowanie obiektów o wartościach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, • wskazuje się strefę ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują nakazy, zakazy, szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, • wskazuje się, że teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, • wskazuje się, że nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne, • dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Kwiatkowskiego" w Szczecinie** (Uchwała nr XLIV/1273/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 11 września 2018 r.): • zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych, • wskazuje się położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, • dopuszcza się na terenach Z.G.9001.UC i Z.G.9002.UC lokalizację jednej stacji paliw wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi typu myjnie itp., • zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych, wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem oraz utrzymaniem pasów ochrony funkcyjnej, • zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, • dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, • wskazuje się, że nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;

		ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, • ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi, • dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji. **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – cmentarz – Bronowicka 2" w Szczecinie** (Uchwała nr XXII/519/16 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 września 2016 r.): • zakazuje się lokalizacji stacji paliw, • zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, • zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, • zakazuje się na obszarze w odległości do 50 m od cmentarzy (Z.G.3001.ZC i Z.G.3002.ZC) lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz funkcji hotelarskich, • zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, • zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, • obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o ochronie przyrody, • ustala się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu, • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą: dwór z dziedzińcem folwarcznym zbudowany ok. 1810 r. przy ulicy Husarów 1 (Nr rejestru A – 861, dec. DZ–4200/41/0/97/98 z dnia 26.03.1998 r.) wraz z parkiem dworskim (Nr rejestru A – 493, dec. DZ–4140/90/K/2009 z dnia 23.11.2009 r.) oraz zabudową przy ul. Husarów, • ustala się pas ochrony funkcyjnej dla terenów wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, • dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, • wskazuje się, że nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne, ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, • dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, • dopuszcza się likwidację i przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN na linie kablowe, również w nowej lokalizacji, • dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji, • wskazuje się położenie terenu objętym planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji od października 2023 roku.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od października 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe: • Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr 8/2017 z dnia 6 kwietnia 2017 r., znak: WONS-OŚ.4200.1.2016.DK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zachodniego drogowego obejścia miasta Szczecina". • Decyzja z dnia 25 lipca 2017 r., znak: WGKIOŚ-II.6220.1.16.2017.DMł.17 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa systemu ciepłowniczego Szczecińskiej Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w rejonach ulic Duńska - Szczecińska - Kalinowa oraz od ul. Floriana Krygiera do osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w Warzymicach". • Decyzja z dnia 7 sierpnia 2017 r., znak: GK.6220.1.2017.MK o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Budowa małej stacji paliw N12 wraz z infrastrukturą techniczną w Warzymicach, dz. nr 43/9 obręb Warzymice, gmina Kołbaskowo". • Decyzja Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2017 r., znak: DOOŚ-oaII.4210.29.2017.EK, uchylająca w części i w tym zakresie orzekająca, a w pozostałej części utrzymująca w mocy decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2017 r., znak: WONS-OŚ.4200.1.2016.DK, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zachodniego drogowego obejścia miasta Szczecina". • Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr 8/2017 z dnia 12 lutego 2018 r., znak: WONS-OŚ.4200.1.2016.KS.DK o przeniesieniu w całości decyzji z dnia 6 kwietnia 2017 r. znak: WONS-OŚ.4200.1.2016.DK zmienioną decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2017 r., znak: DOOŚoaII.4210.29.2017.EK wydaną dla Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Szczecinie. • Decyzja nr 384/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.57.2017.DMł o środowiskowych uwarunkowaniach dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 25.07.2017 r. znak: WGKiOs-II.6220.1.17.2017.DMł. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa systemu ciepłowniczego Szczecińskiej Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w rejonach ulic Duńska - Szczecińska - Kalinowa oraz od ul. Floriana Krygiera do osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w Warzymicach". • Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 października 2019 r., znak: WONS.420.40.2019.EP.13 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa drogi - łącznika pomiędzy drogami powiatowymi 3920Z na odcinku Będargowo - Stobno a 3926Z na odcinku Rajkowo - Ostoja". • Decyzja nr 20/2020 z dnia 15 stycznia 2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.2.2019.DMł o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Cukrowej/Do Rajkowa w Szczecinie. • Decyzja nr 63/2020 z dnia 14 lutego 2020, znak: WOŚr-VII.6220.1.53.2019.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Modernizacja istniejącej instalacji odzysku, w tym recyklingu selektywnie zebranych odpadów komunalnych, poprzez montaż nowych urządzeń - dz. nr 5/72 obręb 2126 Pogodno.

		• Decyzja nr 565/2020 z dnia 23 czerwca 2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.30.2020.DD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Rozbudowa i modernizacja istniejącej instalacji odzysku, w tym recyklingu selektywnie zebranych odpadów komunalnych - dz. nr 5/72 oraz 5/89 obręb ewidencyjny 2126 Pogodno. • Decyzja z dnia 3 lutego 2023 r., znak: GK.6220.3.2022.EB/GG o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu" na działkach nr 14/1, 14/2, 14/6, 14/8, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/14, 14/15 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo. • Decyzja z dnia 8 lutego 2023 r., znak: GK.6220.9.2022.GG o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi w Warzymicach, gm. Kołbaskowo", na działce nr 208/2 i część działki 55/1 obręb Warzymice (teren inwestycyjny), działka nr 142/1, 142/2 obręb Warzymice i działka nr 44 obręb Ustowo (infrastruktura towarzysząca). • Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 18 sierpnia 2023 r., znak WONS-OŚ.4200.1.2016.DK.AC.3 o aktualności warunków realizacji przedsięwzięcia określonych w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 26.04.2017 r., znak: WONSOŚ.4200.1.2016.DK, częściowo uchylonej i w tym zakresie orzekającej, a w pozostałej części utrzymanej w mocy decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 19.12.2017 r., znak:DOOŚoall.4210.29.2017.EK. • Decyzja z dnia 21 listopada 2023 r., znak: WONS.420.21.2023.PP.10, zmieniająca decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr 39/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WONS-OŚ.420.40.2019.EP.13 z dnia 24 października 2019 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa drogi łącznika pomiędzy drogami powiatowymi 3920Z na odcinku Będargowo - Stobno a 3926Z na odcinku Rajkowo - Ostoja". • Decyzja nr 20/2024 z dnia 9 stycznia 2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.38.2023.MR o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Hala produkcyjno (drukarnia z introligatornią) - magazynowa z częścią biurowo - socjalną wraz z zagospodarowaniem terenu, budową zjazdu z drogi publicznej, układem dróg, chodników, parkingów, placów manewrowych, dwoma totemami reklamowymi oraz elementami infrastruktury podziemnej i nadziemnej w Szczecinie przy ul. Cukrowej 22, dz. nr 2/1 i w zakresie zjazdów, sieci i przyłączy dz. nr 7/5, 3DR obr. 2124, dz. nr 2DR obr. 2163. • Decyzja z dnia 26 lutego 2024 r., znak: GK.6220.14.2021.GG o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne, realizowanego na części działki nr 45/1 obręb Ustowo - wydzielonej powierzchni 900 m^2 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo". • Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr 4/2024 z dnia 28 lutego 2024 r., znak: WONS.420.20.2022.AW.MM.32 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Prace na linii kolejowej nr

		408 i 409 na odcinku Szczecin Główny - Szczecin Gumieńce - granica państwa, etap I: linie kolejowe nr 408 i 409”. • Decyzja nr 500/2024 z dnia 20 maja 2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.37.2023.MR o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Modernizacja części biologicznej istniejącej instalacji mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych na terenie bazy REMONDIS, przy ul. J. Smoleńskiej w Szczecinie. • Decyzja z dnia 3 czerwca 2025 r., znak: GK.6220.14.2025.JSS/GG o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa magazynowo - produkcyjna z częściami biurowo - socjalnymi, budynkami portierni, budynkami pompowni z częściami administracyjnymi, zbiornikami pożarowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 304/3, 304/4, 304/17 obręb 0012 Przecław, gm. Kołbaskowo, pow. policki". • Decyzja z dnia 18 czerwca 2025 r., znak: GK.6220.4.2025.JSS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa hali magazynowo - produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 5/91, obręb Przecław, gmina Kołbaskowo. • Decyzja nr 984/2025 z dnia 20 sierpnia 2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.1.2025.KM o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przetwarzanie i zbieranie odpadów budowlanych i rozbiórkowych na działce nr 1/16 obręb Pogodno 124 w Szczecinie przy ul. Do Rajkowa 10”. • Decyzja nr 1119/2025 z dnia 11 września 2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.2.2025.KM o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa instalacji do zliczania opakowań i odpadów opakowaniowych w ramach systemu kaucyjnego, montaż instalacji do przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne”, na terenie bazy Spółki przy ul. Janiny Smoleńskiej pd. Jachna 35 w Szczecinie, dz. nr 5/72 obręb Pogodno 126. • Decyzja z dnia 27 listopada 2025 r., znak: GK.6220.28.2023.GG o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na dz. nr 1 w obrębie Warzymice, gmina Kołbaskowo".
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od

	realizację inwestycji drogowej	października 2023 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: • Decyzja Starosty Polickiego z dnia 8 kwietnia 2024 r. nr 1/2024, znak: AB.7130.3.1.2024.HG, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej na terenie działek nr ewid.: 71/2, 72/5, 72/6, 72/7, 73/1, 73/2, 74, 75, 75/1 i 120/3 położonych w Warzymicach, obręb Warzymice, gm. Kołbaskowo. • Decyzja Starosty Polickiego z dnia 5 czerwca 2024 r. nr 2/2024, znak: AB.7130.2.K.2022.HG, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej Będargowo - Rajkowo na terenie działek nr ewid.: 182/4, 182/3, 185/2, 183, 187 obręb Stobno, 26 i 27/2 obręb Będargowo, 10, 11, 12 obręb Przylep, 2/3, 3/1, 10/43, 5/3 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo. • Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 6 listopada 2024 r., znak: AP-2.7840.124.2024.MB(7), uchylająca w części, orzekająca w tym zakresie co do istoty sprawy, a w pozostałej części utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję organu stopnia powiatowego - Starosty Polickiego, z dnia 5 czerwca 2024 r., Nr 2/2024, znak: AB.7130.2.K.2022.HG, o udzieleniu Wójtowi Gminy Kołbaskowo zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej Będargowo-Rajkowo na terenie działek nr ewid. (przed podziałem): 182/4, 182/3, 185/2, 183, 187 obręb Stobno, 26, 28 i 27/2 obręb Będargowo, 10, 11, 12 obręb Przylep, 2/3, 3/1, 10/43, 5/3 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo. • Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 28.02.2025 r. nr 3/2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa zachodniego drogowego obejścia miasta Szczecin. Budowa drogi S6 – zachodnia obwodnica Szczecina. Część 1: odcinek 1 - Kołbaskowo – Dołuje. Węzeł Będargowo". • Decyzja Starosty Polickiego z dnia 15 lipca 2026 r. nr 10/2026, znak: WAB.7130.3.1.2026.PW, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na przebudowie drogi powiatowej dla zadania inwestycyjnego, pn.: „Przebudowa drogi powiatowej nr 3920Z Dołuje - Przecław na odcinku Będargowo - Warzymice wraz z budową drogi dla pieszych" do realizacji na terenie działek nr ewid. 65/2, 68/2, 70/2, 70/3, 68/1, 70/1 położonych w Będargowie, obręb Będargowo, gm. Kołbaskowo oraz działki nr ewid. 131 położonej w Warzymicach, obręb Warzymice, gm. Kołbaskowo.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej istotne w kontekście analizowanej inwestycji: • Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 11/2026 z dnia 3 sierpnia 2026 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Rozbudowa linii kolejowej nr 408 od km istn. 3+675 do km istn. 7+100 (od km proj. 3+672 do km proj. 7+079), 409 od km istn. 0+115 do km istn. 2+400 (od km proj. -0+947 do km proj. 2+512), 851 od km istn. 0+400 do km istn. 2+309 (od km proj. 0+400 do km proj. 3+610), nowa linia kolejowa tor 301 od km istn. 0+000 do km istn. 1+148 (od km proj. 0+000 do km proj. 1+148) wraz ze stacją Szczecin Gumieńce, wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej i przebudową kolizji" – odcinek 3". • Decyzja nr 12/2026 z dnia 5 sierpnia 2026 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Rozbudowa linii kolejowej nr 409 od km istn. ok. 2+400 do km istn. ok. 8+700 (od km proj. 2+512 do km proj. 8+812) wraz ze stacją Kołbaskowo wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej oraz przebudową kolizji – odcinek 2".
	decyzja o zezwoleniu na	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

	realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	Dodatkowo w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji są przewidziane następujące inwestycje: Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego miasta Szczecin, przyjętego Uchwałą nr XXIII/594/26 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 czerwca 2026 r. (Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr P-1.4131.236.2026.AB Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 lipca 2026 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr XXIII/594/26 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie planu ogólnego miasta Szczecin w części obejmującej: - w strefie planistycznej 867SU – działki o numerach – 12/11, 12/12, 12/2, 12/3, 12/4 i 12/9 z obrębu Dąbie 200, - w strefie planistycznej 652SJ – działki o numerach 282, 56/2, 57, 58, 59/1, 59/2, 59/3 i 60/2 z obrębu 4198): • planowany model struktury funkcjonalno-przestrzennej w dzielnicy Gumieńce (najbliższa dzielnica Szczecina od przedmiotowego terenu) - ochrona krajobrazu kulturowego: utrzymanie modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skoncentrowanych wzdłuż kameralnych układów drogowych, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do kameralnych układów przestrzennych, utrzymanie standardów w zakresie wielkości działek, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, lokalnej intensywności zabudowy, formy zabudowy i walorów krajobrazowych; część obszaru objęta obszarem uzupełnienia zabudowy,	

- aktualnie trwa budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej (SKM), która ma połączyć Szczecin z Policami, Goleniowem, Stargardem i Gryfinem. W dalszej perspektywie postulowane jest rozszerzenie SKM w kierunku Trzebieży, Kołbaskowa, jak i w połączeniach transgranicznych na kierunkach Grambow, Tantow,
- ustala się modernizację linii 408 i 409 (z elektryfikacją i budową drugiego toru), rozwój powiązań z Berlinem i Europą Zachodnią – inwestycja pn. „Prace na linii kolejowej nr 408 i 409 na odcinku Szczecin Główny-Szczecin Gumieńce-granica państwa",
- rozszerzenie kolei metropolitalnej na linię nr 409 wraz z budową nowych stacji/przystanków kolejowych,
- ustala się trasę tramwajową m.in.: wzdłuż ulic: Mieszka I, Południowej, Cukrowej, Janiny Smoleńskiej z kontynuacją trasy do ulicy Bronowickiej,
- zachowanie rezerwy terenu pod budowę dróg łączących Szczecin z zewnętrznym układem drogowym,
- ustala się budowę tras rowerowych z uwzględnieniem połączeń transgranicznych oraz dążenie do integracji istniejących tras rowerowych w ramach spójnego układu,
- utrzymanie lokalizacji istniejących stacji wysokiego napięcia, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i remontu,
- budowa lub przebudowa odcinka linii 2 x 220 kV lub realizacja linii wielotorowej wielonapięciowej z torami relacji Krajnik-Glinki i Pomorzany-Glinki,
- budowa lub przebudowa odcinka linii 2 x 220 kV lub realizacja linii wielotorowej wielonapięciowej z torami relacji Krajnik-Gliniki i Krajnik-Pomorzany,
- przebudowa linii 220 kV relacji Krajnik-Glinki (likwidacja części linii w obszarze miasta i budowa w nowej lokalizacji poza jego granicami),
- przebudowa, rozbudowa i remont istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych najwyższego napięcia (NN) 400 kV i 220 kV oraz nowych, po ich wybudowaniu,
- wprowadzenie strefy gospodarczej na północ od ul. Do Rajkowa pomiędzy torami kolejowymi (na granicy gminy Kołbaskowo i miasta Szczecin),
- wprowadzenie stref usługowych przy ul. Cukrowej.

Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2023 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Decyzja nr 4/2024 z dnia 14.05.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i rurociągu tłoczonego kanalizacji sanitarnej na działkach nr 71/2, 72/1, 72/5, 72/6, 73/1, 73/2, 72/7, 120/3 i 135 obręb geodezyjny Warzymice, gmina Kołbaskowo.
- Decyzja nr 2/2025 z dnia 17.02.2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci wodociągowej z miejscowości Warzymice do miejscowości Będargowo, na części działek drogowych nr 131 i 137 obręb Warzymice, gmina Kołbaskowo.
- Decyzja nr 3/2025 z dnia 16.04.2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV, ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV, na części działek nr 23/2, 127/1, 137/1, 137, 6/10, i 6/9 obręb ewidencyjny Warzymice, gmina Kołbaskowo.
- Decyzja nr 6/2026 z dnia 14.07.2026 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej SN-15 kV i nn-0,4 kV, ze stacją transformatorową i złączami kablowymi, na części działek nr 72/9, 135, 72/22, 72/1, 72/23, 72/10 z obrębu geodezyjnego Warzymice, gmina Kołbaskowo.
- Decyzja nr 9/2026 z dnia 11.08.2026 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej SZC1247B z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr 72/13 z obrębu geodezyjnego Warzymice, gmina Kołbaskowo.