

Projekt

z dnia 23 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBYLNICA**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr LXX/631/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego części działek nr 142/2 i 143/2, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego teren położony przy ulicy Drogowców, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” (uchwała Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r.) dla części terenu 2P.

§ 2. 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczający następujące przeznaczenie terenu: P – teren produkcji.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 0,33 ha, położonym w miejscowości Kobylnica, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Kobylnica w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym w obszarze podmiejskim, umożliwia się rozwój funkcji produkcyjnej - produkcja, składy, magazyny oraz usługowej, jak w niniejszych ustaleniach;

2) w obszarze objętym planem miejscowym:

- a) dla budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) zabudowę należy harmonizować w granicach terenu z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;

3) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:

- a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 3 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
- b) dachy o kącie nachylenia do 35°;

4) w ustaleniach szczegółowych określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/.

§ 4. 1. W planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym:
 - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
- 5) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych;

- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 8) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 9) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 11) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy zachować i wprowadzać zieleń;
- 12) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 13) w miarę możliwości pozostawić i odpowiednio chronić zadrzewienia, poprzez wkomponowanie ich w planowane zagospodarowanie terenów zielonych;
- 14) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
- 15) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) w trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie wskazano krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Kobylnica oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogę znajdującą się poza jego obszarem, jak również dopuszcza się wydzielenie dróg i ciągów pieszych w obrębie planu miejscowego;
- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:

- a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
 - b) w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z własnego ujęcia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - c) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) w przypadku realizacji urządzeń kanalizacji deszczowej, dopuszcza się ich lokalizację w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
 - e) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia miejscowości Kobylnica, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, z uwzględnieniem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - c) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z szerokości stref kontrolowanych wzdłuż istniejących i planowanych gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) system zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 6) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) obszar objęty planem miejscowym zasila GPZ 110/15kV położony w Kobylnicy przy ul. Szczecińskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) ustala się strefy ochronne wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 2x7,5 m od osi linii i wzdłuż linii kablowych SN i nN, o szerokości odpowiednio 2x1,5 m i 2x1 m od osi linii, w których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV na kablową, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogą należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów /uziemienie słupów, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z drogami/ zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznych w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
- g) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

7) system łączności:

- a) ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej w terenie w sposób niekolidujący z zabudową.

2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

3. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z planowaną zabudową - należy je odpowiednio przebudować.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenie, w tym na wydzielonych działkach.

§ 10. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności, wynikające z położenia w strefie ograniczonego użytkowania, związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczące w szczególności użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej:

- 1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;
- 2) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§ 13. Ustala się 1 teren, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu **P** /0,33 ha/:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren produkcji, stanowiący integralną część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P,
- b) dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonej działce,
- c) dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- d) dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego,
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- f) dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenu przyległej drogi,
- g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalny front działki – 40 m,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 25° do 155°,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m², w tym łącznie z powierzchnią w terenie poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P;

3) warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalny front działki – 40 m,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 25° do 155°,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2500 m², w tym łącznie z powierzchnią w terenie poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki,
- b) intensywność zabudowy – maksymalnie 2,1, minimalnie 0,1,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy – zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii, zabudowa usługowa do 3 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 12,00 m,
- e) dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- f) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- obowiązują zasady zawarte w § 6;

7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- a) do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić: przebiegi sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowych wraz ze strefami kontrolowanymi, a także pozostałych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowej na działce nr 142/2, wraz ze strefami ochronnymi, z możliwością ich przebudowy, a także wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej - zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 01KZ,
- b) zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym łącznie z miejscami postojowymi w terenie poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P;

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b,
- b) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku ścieków technologicznych po ich odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-e, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

10) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%;

11) inne ustalenia:

- nie ustala się.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3871 z dnia 13 listopada 2017 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Kaszowski

OPINIA PRAWNA
uchwała pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń
RADCA PRAWNY
Andrzej Hołuzo

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 2024 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Kobylnica

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców” nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 2024 r.

Załącznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?><wfs:FeatureCollection
  xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/2.0"
  xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
  xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  timeStamp="2024-09-20T11:41:02Z" numberReturned="4" numberMatched="unknown"
  xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/2.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/2.0/planowaniePrzestrzenne_2_0.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0
http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">
  <wfs:member>
    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6743_221206-
      MPZP_MPZP.Drogowcow.APP_20240920T000000">
      <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowaniepr
zestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6743/221206-
      MPZP/MPZP.Drogowcow.APP/20240920T000000</gml:identifier>
      <app:idIIP>
      <app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6743/221206-MPZP</app:przestrzenNazw>
      <app:lokalnyId>MPZP.Drogowcow.APP</app:lokalnyId>
      <app:wersjaId>20240920T000000</app:wersjaId>
      </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:początekWersjiObiektu>2024-09-20T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
      <app:tytuł>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Drogowców"</app:tytuł>
      <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzenn
egoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego" />
      <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal" xlink:title="sublokalny"
      />
      <app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"
      xlink:title="w trakcie przyjmowania" />
      <app:mapaPodkładowa>
      <app:MapaPodkładowa>
      <app:data>2023-11-13</app:data>
      <app:referencja>Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pochodząca z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego udostępniona przez Starostę Słupskiego P.2212.2019</app:referencja>
      </app:MapaPodkładowa>
      </app:mapaPodkładowa>
```

```

        <app:zasiegPrzestrzenny>
        <gml:MultiSurface srsDimension="2" srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177">
        <gml:surfaceMember>
        <gml:Polygon>
        <gml:exterior>
        <gml:LinearRing>
        <gml:posList>6035561.433111446 6434915.782163612 6035558.632916088
6434910.8726760335 6035551.298555849 6434898.310633502 6035542.767810613 6434883.797963246
6035538.216345926 6434875.813393769 6035531.922320475 6434864.993912 6035527.773985517
6434858.036673124 6035524.522939315 6434852.522898761 6035521.435065819 6434846.932993384
6035541.929999999 6434855.059999864 6035579.979999992 6434915.129999865 6035589.2199999895
6434926.709999864 6035638.7999999905 6434981.839999864 6035558.64999999 6434950.289999864
6035549.3527416885 6434946.632086484 6035556.643275812 6434928.135731379 6035560.1869161725
6434918.948274805 6035561.433110886 6434915.782165246 6035561.433110886 6434915.782165246
6035561.433110886 6434915.782165246 6035561.433111446 6434915.782163612</gml:posList>
        </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
        </gml:Polygon>
        </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
        </app:zasiegPrzestrzenny>
        <app:dokumentPrzystepujacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6743/221
206-MPZP/LXX.631.2023.DOK2" />
        <app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6743/221
206-MPZP/MPZP.Drogowcow.DOK" />
        <app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/P
L.ZIPPZP.6743/221206-MPZP/MPZP.Drogowcow.RYS/20240920T000000" />
        </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
        </wfs:member>
        <wfs:member>
        <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6743_221206-MPZP_LXX.631.2023.DOK2">
        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowaniepr
zestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6743/221206-MPZP/LXX.631.2023.DOK2</gml:identifier>
        <app:idIIP>
        <app:Identyfikator>
        <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6743/221206-MPZP</app:przestrzenNazw>
        <app:lokalnyId>LXX.631.2023.DOK2</app:lokalnyId>
        </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:tytul>Uchwała Nr LXX/631/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 października 2023 r. w
sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego części działek nr 142/2 i 143/2</app:tytul>
        <app:organUstanawiajacy>Rada Gminy Kobylnica</app:organUstanawiajacy>
        <app:data>
        <gmd:CI_Date>
        <gmd:date>
        <gco>Date>2023-10-19</gco>Date>
        </gmd:date>
        <gmd:dateType>
        <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>

```

```

        </gmd:dateType>
        </gmd:CI_Date>
        </app:data>
        <app:dataWejsciaWZycie>2023-10-19</app:dataWejsciaWZycie>
        <app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP
.6743/221206-MPZP/MPZP.Drogowcow.APP" />
        </app:DokumentFormalny>
        </wfs:member>
        <wfs:member>
        <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6743_221206-MPZP_MPZP.Drogowcow.DOK">
        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowaniepr
zestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP/MPZP.Drogowcow.DOK</gml:identifier>
        <app:idIIP>
        <app:Identyfikator>
        <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6743/221206-MPZP</app:przestrzenNazw>
        <app:lokalnyId>MPZP.Drogowcow.DOK</app:lokalnyId>
        </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:tytul>Projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica
Drogowców"</app:tytul>
        <app:data>
        <gmd:CI_Date>
        <gmd:date>
        <gco>Date>2024-09-20</gco>Date>
        </gmd:date>
        <gmd:dateType>
        <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
        </gmd:dateType>
        </gmd:CI_Date>
        </app:data>
        <app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP
.6743/221206-MPZP/MPZP.Drogowcow.APP" />
        </app:DokumentFormalny>
        </wfs:member>
        <wfs:member>
        <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6743_221206-
MPZP_MPZP.Drogowcow.RYS_20240920T000000">
        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowaniepr
zestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP/MPZP.Drogowcow.RYS/20240920T000000</gml:identifier>
        <app:idIIP>
        <app:Identyfikator>
        <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6743/221206-MPZP</app:przestrzenNazw>
        <app:lokalnyId>MPZP.Drogowcow.RYS</app:lokalnyId>
        <app:wersjaId>20240920T000000</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:poczatekWersjiObiektu>2024-09-20T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
        <app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Drogowców"</app:tytul>

```

```

    <app:lacze>https://pliki.kobylnica.eu/mpzp/MPZP_Drogowcow_raster.tif</app:lacze>
    <app:legenda>https://pliki.kobylnica.eu/mpzp/MPZP_Drogowcow_legenda.pdf</app:legenda>

    <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPr
        zestrzennego>
        <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
        <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP
        .6743/221206-MPZP/MPZP.Drogowcow.APP/20240920T000000" />
        </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
        </wfs:member>
    </wfs:FeatureCollection>

```


Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców” jest realizacją uchwały Nr LXX/631/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego części działek nr 142/2 i 143/2.

Celem planu miejscowego dla ww. obszaru położonego w Kobylnicy przy ulicy Drogowców, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r., związana z potrzebą korekty parametrów zabudowy i zagospodarowania części terenu 2P.

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni 0,33 ha, obejmujący północny fragment miejscowości Kobylnica, położony jest na częściach działek nr 142/2 i 143/2 obręb Kobylnica.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica znajduje się w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji produkcyjnej - produkcja, składy, magazyny oraz usługowej.

Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają przeznaczenia terenu, dla którego, w obowiązującym planie miejscowym, przewidywano lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

W nawiązaniu do zagospodarowania terenów w sąsiedztwie, zakłada się jedynie nieznaczne korekty parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, określonego jako teren produkcji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców” sporządzono zgodnie z procedurą wynikającą z zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Wójt, jako organ sporządzający plan, kolejno ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, następnie sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski do planu.

Przy sporządzaniu zarówno projektu planu miejscowego, jaki i prognozy oddziaływania na środowisko, uwzględniono powiązane z tymi dokumentami opracowania planistyczne, przede wszystkim dotyczące terenów, w obrębie których zlokalizowany jest obszar objęty projektem planu miejscowego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a także politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy.

Po sporządzeniu projektu planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), Wójt uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia projektu stosownie do zapisów art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego wprowadzono zmiany wynikające z przesłanych opinii i uzgodnień.

Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, projekt planu został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko i w ramach tej oceny uzyskano opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku. W związku z wymogami ustawowymi, zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyły się w dniach od 25 lipca 2024 r. do 30 sierpnia 2024 r.

W ramach konsultacji, w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Kobylnica, w dniu 6 sierpnia 2024 r. od godziny 15.30 do godziny 17.00, odbył się dyżur projektanta, a także w dniu 8 sierpnia 2024 r. od godziny 15.30, zostało zorganizowane spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego.

Do ustaleń projektu planu miejscowego w ww. terminie konsultacji nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu miejscowego pozwalają na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu, a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Równocześnie są spójne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego dla terenów przyległych do obszaru planu.

Sporządzony projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie m.in. przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) potrzeby zrównoważonego rozwoju i wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez m.in. nakaz zastosowania, przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu, wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenów;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie zasad ochrony środowiska, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu przy określaniu przeznaczenia terenu;
- 7) prawo własności poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenu przeznaczonego pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dostosowanie dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, a także wskazując na konieczność uwzględnienia ograniczeń związanych z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;
- 9) potrzeby interesu publicznego ustalając w projekcie planu możliwość dopuszczenia obiektów infrastruktury technicznej w terenie;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, ustalając możliwość wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Kobylnica, ogłoszenia w prasie i na tablicach ogłoszeń;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie dotyczące budowy, rozbudowy, przebudowy sieci wodociągowej. Sieć ta powiązana będzie z siecią znajdującą się w pobliżu i obszarze objętym projektem planu miejscowego;
 - 14) nie stwierdzono potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska z uwagi na brak, w obszarze objętym projektem planu i jego sąsiedztwie, zakładów przemysłowych zakwalifikowanych jako zagrożone poważną awarią;
 - 15) nie stwierdzono potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – obszar objęty projektem planu i jego sąsiedztwo stanowi teren produkcji.
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłaszanych wniosków i uwag.
 3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący układ komunikacyjny dopuszczając jego rozbudowę;
 - 2) uwzględniono przebieg tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) zapewniano rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie możliwości lokalizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w przeznaczonym pod zabudowę terenie;
 - 4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu, stanowiący część terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przylega do terenu komunikacyjnego. W projekcie planu przewiduje się nawiązanie do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt uchwały planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zawartej w Ocenie aktualności studium i planów miejscowych gminy Kobylnica przyjętej uchwałą Nr LXIX/616/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 września 2023 r. oraz odpowiednio do przeznaczenia terenu uwzględnia zasady uniwersalnego projektowania m.in. poprzez ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała poniesienia nakładów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
i budownictwa

Iwona Mieczkowska

