

Projekt

z dnia 3 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOBYLNICY**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r., poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 66 ust. 2 i art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (opubl. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kobylnica nr LXVII/603/2023 z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica, Rada Miejska w Kobylnicy uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica, o powierzchni ok. 32,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków;
- 6) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje cztery tereny o następujących przeznaczeniach wraz z oznaczeniami:

- 1) **G** - teren górnictwa i wydobywania;
- 2) **KDD** - teren drogi dojazdowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się zachowanie drzew niekolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu oraz eksploatacją.

2. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o rekultywacji.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

2. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża, do stanu określonego w projekcie rekultywacji.

3. Należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

5. Ustala się etapowanie wycinki drzew, odpowiednio do wydobycia surowca.

6. Wycinkę drzew winno się prowadzić poza okresem lęgowym ptaków.

7. Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

8. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów służących do późniejszej rekultywacji wyrobiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

9. Eksploatacja złoża nie może powodować zmian stosunków wodnych prowadzących do obniżenia poziomu wód gruntowych na terenach sąsiednich.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Ustala się rekultywację w kierunku wprowadzenia różnorodności biologicznej, poprzez stworzenie warunków do wykształcenia się różnych siedlisk przyrodniczych, np.: siedlisk leśnych, muraw napiaskowych, niewielkich zbiorników wodnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. W granicach opracowania planu, projektowany jest obszar terenu górniczego. Zasady zagospodarowania określa się zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Zakaz zabudowy innej niż związana z prowadzoną działalnością eksploatacyjną.

3. W granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'04,719"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

3. 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, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskiej Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów **1-G**, **2-G** i **3-G** ustala się bezpośrednio z projektowanej drogi dojazdowej **4-KDD** oraz poprzez obszary sąsiednie.

2. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych osób w kopalni kruszywa,
- b) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z własnego ujęcia wody, dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne;
- 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:**
 - a) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przenośne toalety;
- 3) **w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:**
 - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w energię elektryczną (np.: agregaty prądotwórcze),
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Dla terenu 4-KDD określa się sposób tymczasowego zagospodarowania jako teren górniczy. Dopuszcza się eksploatację złoża kruszywa naturalnego do czasu określonego w koncesji, po tym czasie drogę należy urządzić zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu. Na czas eksploatacji należy zapewnić dojazd zamienny.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-G, 2-G i 3-G wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren górnictwa i wydobywania,
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża,
- c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
- b) udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,0,
 - maksymalna 0,05,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDD,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) geometria dachu: dowolna,
- g) pokrycie dachu: dowolne,
- h) kolorystyka elewacji: dowolna;

3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) na terenie znajdują się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Zagórki VI” i „Zagórki IV” oznaczone na rysunku planu,
- b) obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych,
- c) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej,
- d) należy eksploatować złożo etapowo z jednoczesną rekultywacją fragmentów terenów po wydobywaniu,
- e) należy gromadzić nakład w postaci gleby, masy skalnej (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji,
- f) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich obsianie mieszankami traw, łubinu, obsadzenie sadzonkami drzew, ewentualne wykonanie faszyny,
- g) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych,
- i) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- j) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4-KDD wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość terenu: 8 m,
- b) wyposażenie: dowolne,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kobylnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kobylnicy

OPINIA PRAWNA
racjonalnie pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń.
4.12.2025.
v.p. Adam Dmoch

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZAGÓRKI, GMINA KOBYLNICA

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA



granicę opracowania planu

POŁOŻENIE TERYTORIUM PRZEDMIOTU PLANU

1. ZŁOŻE PRZYSTĘPNOŚCI NATURALNEGO

2. TERYTORIUM OCHRONY

3. TERYTORIUM OCHRONY

4. TERYTORIUM OCHRONY

5. TERYTORIUM OCHRONY

6. TERYTORIUM OCHRONY

7. TERYTORIUM OCHRONY

8. TERYTORIUM OCHRONY

9. TERYTORIUM OCHRONY

10. TERYTORIUM OCHRONY

11. TERYTORIUM OCHRONY

12. TERYTORIUM OCHRONY

13. TERYTORIUM OCHRONY

14. TERYTORIUM OCHRONY

15. TERYTORIUM OCHRONY

16. TERYTORIUM OCHRONY

17. TERYTORIUM OCHRONY

18. TERYTORIUM OCHRONY

19. TERYTORIUM OCHRONY

20. TERYTORIUM OCHRONY

21. TERYTORIUM OCHRONY

22. TERYTORIUM OCHRONY

23. TERYTORIUM OCHRONY

24. TERYTORIUM OCHRONY

25. TERYTORIUM OCHRONY

26. TERYTORIUM OCHRONY

27. TERYTORIUM OCHRONY

28. TERYTORIUM OCHRONY

29. TERYTORIUM OCHRONY

30. TERYTORIUM OCHRONY

31. TERYTORIUM OCHRONY

32. TERYTORIUM OCHRONY

33. TERYTORIUM OCHRONY

34. TERYTORIUM OCHRONY

35. TERYTORIUM OCHRONY

36. TERYTORIUM OCHRONY

37. TERYTORIUM OCHRONY

38. TERYTORIUM OCHRONY

39. TERYTORIUM OCHRONY

40. TERYTORIUM OCHRONY

41. TERYTORIUM OCHRONY

42. TERYTORIUM OCHRONY

43. TERYTORIUM OCHRONY

44. TERYTORIUM OCHRONY

45. TERYTORIUM OCHRONY

46. TERYTORIUM OCHRONY

47. TERYTORIUM OCHRONY

48. TERYTORIUM OCHRONY

49. TERYTORIUM OCHRONY

50. TERYTORIUM OCHRONY

51. TERYTORIUM OCHRONY

52. TERYTORIUM OCHRONY

53. TERYTORIUM OCHRONY

54. TERYTORIUM OCHRONY

55. TERYTORIUM OCHRONY

56. TERYTORIUM OCHRONY

57. TERYTORIUM OCHRONY

58. TERYTORIUM OCHRONY

59. TERYTORIUM OCHRONY

60. TERYTORIUM OCHRONY

61. TERYTORIUM OCHRONY

62. TERYTORIUM OCHRONY

63. TERYTORIUM OCHRONY

64. TERYTORIUM OCHRONY

65. TERYTORIUM OCHRONY

66. TERYTORIUM OCHRONY

67. TERYTORIUM OCHRONY

68. TERYTORIUM OCHRONY

69. TERYTORIUM OCHRONY

70. TERYTORIUM OCHRONY

71. TERYTORIUM OCHRONY

72. TERYTORIUM OCHRONY

73. TERYTORIUM OCHRONY

74. TERYTORIUM OCHRONY

75. TERYTORIUM OCHRONY

76. TERYTORIUM OCHRONY

77. TERYTORIUM OCHRONY

78. TERYTORIUM OCHRONY

79. TERYTORIUM OCHRONY

80. TERYTORIUM OCHRONY

81. TERYTORIUM OCHRONY

82. TERYTORIUM OCHRONY

83. TERYTORIUM OCHRONY

84. TERYTORIUM OCHRONY

85. TERYTORIUM OCHRONY

86. TERYTORIUM OCHRONY

87. TERYTORIUM OCHRONY

88. TERYTORIUM OCHRONY

89. TERYTORIUM OCHRONY

90. TERYTORIUM OCHRONY

91. TERYTORIUM OCHRONY

92. TERYTORIUM OCHRONY

93. TERYTORIUM OCHRONY

94. TERYTORIUM OCHRONY

95. TERYTORIUM OCHRONY

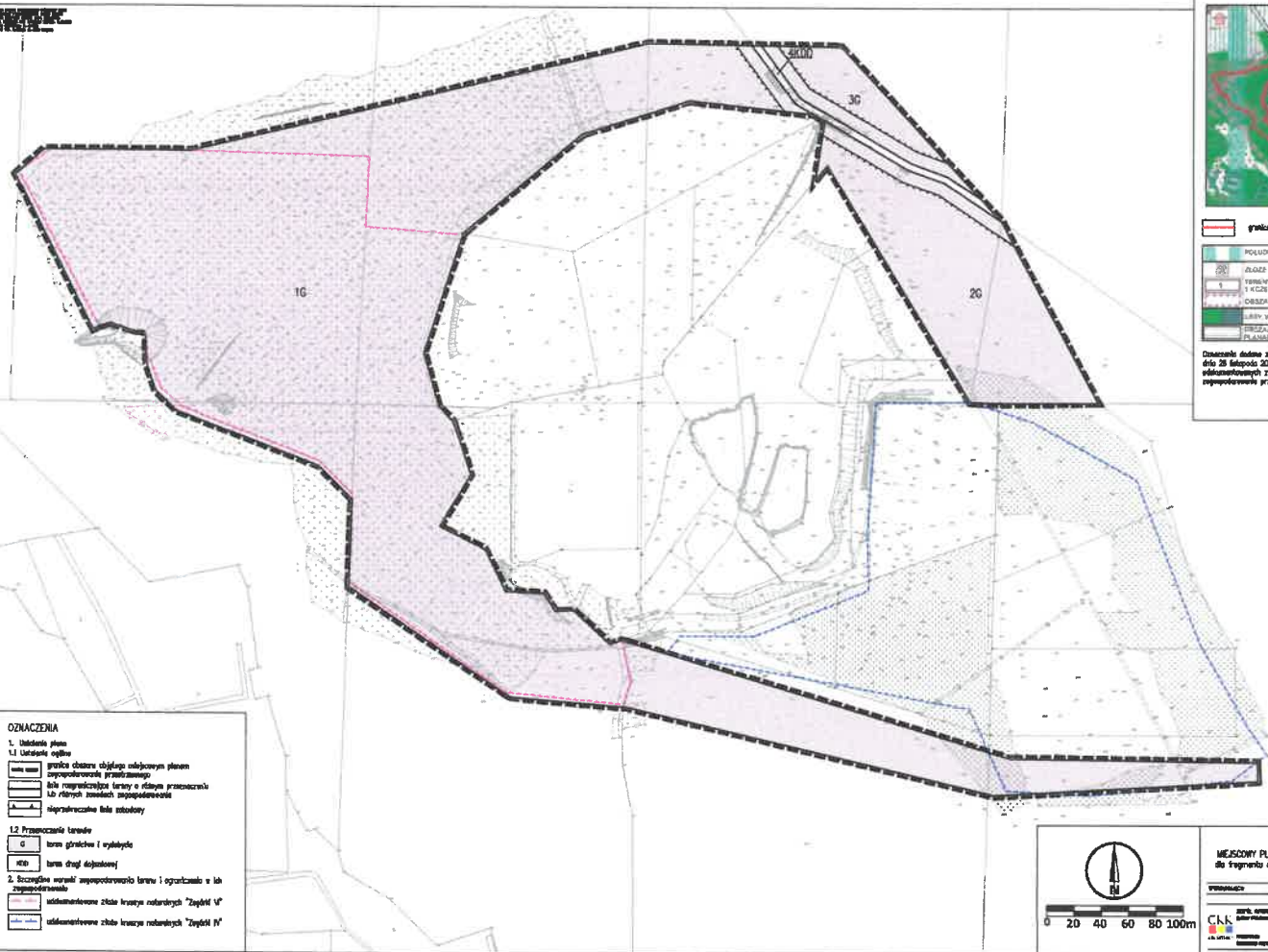
96. TERYTORIUM OCHRONY

97. TERYTORIUM OCHRONY

98. TERYTORIUM OCHRONY

99. TERYTORIUM OCHRONY

100. TERYTORIUM OCHRONY



OZNACZENIA

1. Udział planu

1.1. Udział planu

1.2. Udział planu

1.3. Udział planu

1.4. Udział planu

1.5. Udział planu

1.6. Udział planu

1.7. Udział planu

1.8. Udział planu

1.9. Udział planu

1.10. Udział planu

1.11. Udział planu

1.12. Udział planu

1.13. Udział planu

1.14. Udział planu

1.15. Udział planu

1.16. Udział planu

1.17. Udział planu

1.18. Udział planu

1.19. Udział planu

1.20. Udział planu

1.21. Udział planu

1.22. Udział planu

1.23. Udział planu

1.24. Udział planu

1.25. Udział planu

1.26. Udział planu

1.27. Udział planu

1.28. Udział planu

1.29. Udział planu

1.30. Udział planu

1.31. Udział planu

1.32. Udział planu

1.33. Udział planu

1.34. Udział planu

1.35. Udział planu

1.36. Udział planu

1.37. Udział planu

1.38. Udział planu

1.39. Udział planu

1.40. Udział planu

1.41. Udział planu

1.42. Udział planu

1.43. Udział planu

1.44. Udział planu

1.45. Udział planu

1.46. Udział planu

1.47. Udział planu

1.48. Udział planu

1.49. Udział planu

1.50. Udział planu

1.51. Udział planu

1.52. Udział planu

1.53. Udział planu

1.54. Udział planu

1.55. Udział planu

1.56. Udział planu

1.57. Udział planu

1.58. Udział planu

1.59. Udział planu

1.60. Udział planu

1.61. Udział planu

1.62. Udział planu

1.63. Udział planu

1.64. Udział planu

1.65. Udział planu

1.66. Udział planu

1.67. Udział planu

1.68. Udział planu

1.69. Udział planu

1.70. Udział planu

1.71. Udział planu

1.72. Udział planu

1.73. Udział planu

1.74. Udział planu

1.75. Udział planu

1.76. Udział planu

1.77. Udział planu

1.78. Udział planu

1.79. Udział planu

1.80. Udział planu

1.81. Udział planu

1.82. Udział planu

1.83. Udział planu

1.84. Udział planu

1.85. Udział planu

1.86. Udział planu

1.87. Udział planu

1.88. Udział planu

1.89. Udział planu

1.90. Udział planu

1.91. Udział planu

1.92. Udział planu

1.93. Udział planu

1.94. Udział planu

1.95. Udział planu

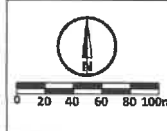
1.96. Udział planu

1.97. Udział planu

1.98. Udział planu

1.99. Udział planu

2.00. Udział planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica

WYKONANIE: [nazwa]

DATA: [data]

SKALA: [skala]

OPIS: [opis]

WYKONANIE: [nazwa]

DATA: [data]

SKALA: [skala]

OPIS: [opis]

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kobylnicy

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do 09.12.2025 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica



Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kobylnicy

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1483) Rada Miejska w Kobylnicy rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu przewiduje się budowę drogi publicznej 4-KDD.

III. Uzbrowienie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z własnego ujęcia wody, dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) na obszarze planu ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki,
- b) dopuszcza się przenośne toalety;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Dm

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kobylnicy

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



Załącznik nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kobylnicy
z dnia 2025 r. Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

```
-<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<gml:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
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:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-
instance" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenn
e.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd">
  <gml:featureMember>
    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6743_221206-
MPZP_LXVII.603.2023_P1_20230706T000000">
      <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospod
arowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP/LXVII.603.2023/P1/20230706T000000</gml:identifier>
        <app:idIIP>
          <app:Identyfikator>
            <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP</app:przestrzenNazw>
            <app:lokalnyId>LXVII.603.2023_P1</app:lokalnyId>
            <app:wersjald>20230706T000000</app:wersjald>
          </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:poczatekWersjiObiektu>2023-07-
06T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
        <app:tytul>w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica</app:tytul>
        <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPr
zestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego"/>
        <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"
xlink:title="sublokalny"/>
        <!--obowiazujeOd-->
        <app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption" xlink:title="w
trakcie przyjmowania"/>
        <!--zmiana-->
        <app:mapaPodkladowa>
          <app:MapaPodkladowa>
            <app:data>2023-08-16</app:data>
```



<app:referencja>Akt planowania przestrzennego został
sporządzony na podkładzie urzędowej kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</app:referencja>

</app:MapaPodkladowa>

</app:mapaPodkladowa>

<app:zasiegPrzestrzenny>

<gml:MultiSurface srsDimension="2">

srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gm
l:exterior><gml:LinearRing><gml:posList srsDimension="2">6022632.25 6430674.87 6022661.07
6430707.77 6022660.46 6430790.27 6022660.13 6430873.67 6022784.1 6431390.86 6022780.74
6431608.11 6022582.72 6431790.58 6022376.39 6431900.1 6022376.29 6431787 6022377.37
6431754.68 6022645.65 6431592.86 6022629.26 6431579.35 6022696.56 6431589.68 6022703.83
6431577.33 6022718.7 6431438.16 6022680.27 6431316.55 6022566.87 6431181.66 6022430.9
6431137.26 6022370.27 6431153.87 6022353.75 6431170.52 6022292.38 6431190.21 6022233.45
6431155.16 6022207.49 6431206.99 6022159.92 6431230.31 6022158.12 6431274.14 6022137.85
6431286.91 6022138.87 6431307.02 6022100.27 6431348.56 6022105.16 6431361.7 6022090.49
6431409.87 6021972.1 6431801.45 6021968.65 6432080.42 6021947.03 6432081.24 6021929.9
6431783.29 6022028.57 6431368.45 6022039.61 6431235.7 6022164.29 6431051.6 6022264.09
6431055.19 6022301.77 6431017.36 6022364.29 6430858.32 6022386.6 6430834.08 6022418.01
6430823.61 6022446.76 6430822.66 6022453.59 6430820.74 6022453.8 6430810.01 6022459.15
6430793.66 6022462.73 6430781.91 6022459.73 6430770.11 6022455.6 6430763.2 6022632.25
6430674.87</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.6
743/221206-MPZP/LXVII.603.2023/Dok1"/>

<app:rysunek

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrz
ennego/PL.ZIPPZP.6743/221206-MPZP/LXVII.603.2023/rys1/20230706T000000"/>

</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>

</gml:featureMember>

<gml:featureMember>

<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6743_221206-
MPZP_LXVII.603.2023_Dok1">

<gml:identifier

codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospod
arowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP/LXVII.603.2023/Dok1</gml:identifier>

<app:idIIP>

<app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>LXVII.603.2023_Dok1</app:lokalnyId>

</app:Identyfikator>

</app:idIIP>

```

<app:tytul>Uchwała LXVII/603/2023 z 2023-07-06 - w sprawie przystąpienia
do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica</app:tytul>
<app:data>
  <gmd:CI_Date>
    <gmd:date>
      <gco>Date>2023-07-06</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:lacze>https://bip.kobylnica.pl/artykuly/19/gmina-kobylnica</app:lacze>
  <app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/P
L.ZIPPZP.6743/221206-MPZP/LXVII.603.2023/P1"/>
  </app:DokumentFormalny>
</gml:featureMember>
<gml:featureMember>
  <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6743_221206-
MPZP_LXVII.603.2023_rys1_20230706T000000">
    <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospod
arowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP/LXVII.603.2023/rys1/20230706T000000</gml:identifier>
    <app:idIIP>
      <app:Identyfikator>
        <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6743/221206-
MPZP</app:przestrzenNazw>
        <app:lokalnyId>LXVII.603.2023_rys1</app:lokalnyId>
        <app:wersjalId>20230706T000000</app:wersjalId>
      </app:Identyfikator>
    </app:idIIP>
    <app:poczatekWersjiObiektu>2023-07-
06T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
    <app:tytul>w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica - załącznik graficzny
(rysunek nr 1)</app:tytul>
    <app:lacze>https://bip.kobylnica.pl/artykuly/501/dane-
przestrzenne</app:lacze>
    <app:legenda></app:legenda>

    <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:
ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
    <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
    <!--obowiazujeOd-->
    <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/P
L.ZIPPZP.6743/221206-MPZP/LXVII.603.2023/P1/20230706T000000"/>

```

```
        </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>  
    </gml:featureMember>  
</gml:FeatureCollection>
```

Dw

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica

Niniejsze uzasadnienie sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 66 ust. 2 i art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (opubl. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Dnia 6 lipca 2023 r. Rada Gminy Kobylnica podjęła Uchwałę Nr LXVII/603/2023 z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Zagórki, gmina Kobylnica.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego nastąpiło w związku z występowaniem na obszarze planu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych. Mając powyższe na uwadze, istnieje potrzeba sporządzenia planu miejscowego w celu umożliwienia wydobycia kopaliny ze złoża.

Obszar opracowania planu miejscowego zlokalizowany w sąsiedztwie istniejącej kopalni kruszywa naturalnego.

Wprowadzone ustalenia obejmują wyznaczenie nowych terenów związanych z wydobyciem kopalin ze złoża kruszywa naturalnego.

Wprowadzone ustalenia są zgodnie z polityką przestrzenną gminy Kobylnica wyrażoną przez Radę Gminy Kobylnica w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami SUIKZP obszar objęty planem wskazano jako obszary perspektywiczne występowania złóż kruszywa naturalnego (Rozdział XI ust. 4 pkt 4).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia uwzględniające:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez** ustalenia ogólne dla obszaru planu sformułowane w paragrafach uchwały (od §1 do §19). Dodatkowo dla każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi sformułowano w oddzielnych paragrafach uchwały (§20 i §21) - zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.

Obszar opracowania planu położony jest w granicach administracyjnych gminy Kobylnica, w obrębie geodezyjnym Zagórki. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego planem miejscowym stanowią tereny wydobywania kruszywa naturalnego oraz lasy. Zgodnie z obowiązującym studium, obszar opracowania obejmuje obszary perspektywiczne występowania złóż kruszywa naturalnego (Rozdział XI ust. 4 pkt 4). Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu w zgodzie z obowiązującym studium.

Dla terenów, dla których dopuszcza się zabudowę (tereny oznaczone symbolem G), wymagania ładu przestrzennego określono m. in. poprzez linie zabudowy, dopuszczalną maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, zapisy dotyczące geometrii dachów.

2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:**

·wskazanie, iż projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję,

·wskazanie, iż należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych,

·wskazanie, iż przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną,

- wprowadzenie zalecenia etapowania wycinki drzew, odpowiednio do wydobycia surowca,
- wskazanie, iż wycinkę drzew winno się prowadzić poza okresem lęgowym ptaków,
- wprowadzenie nakazu zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, z wyłączeniem odpadów obojętnych,
- wskazanie, iż należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych,
- wprowadzenie zakazu gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów służących do późniejszej rekultywacji wyrobiska,
- wskazanie, iż zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami,
- zalecenie rekultywacji terenu w kierunku wprowadzenia różnorodności biologicznej.

3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na obszarze planu nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie. Wprowadzono zapis o zastosowaniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot mający cechy zabytku;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity: Dz. U z 2024 r., poz. 1411) poprzez:**

- wprowadzenie zapisów ograniczających ewentualne szkodliwe oddziaływanie prowadzonej działalności, w szczególności na ludzi,
- nakaz wykorzystywania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł energii cieplnej,
- nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni:** wydobycie kopaliny ze złoża przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy i wpłynie pozytywnie na wpływy podatkowe gminy. Plan realizuje długoterminową politykę przestrzenną gminy Kobylnica określoną w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

6) **prawo własności:** przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** projekt planu uzgodniono z organami z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

8) **potrzeby interesu publicznego:** poprzez zapewnienie warunków do racjonalnego wykorzystania przestrzeni;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

10) konieczność zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniono poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.11.2025 r. do 24.11.2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kobylnicy. Ponadto w dniu 14.11.2025 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 09.12.2025 r. nie wpłynęły uwagi;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz zgodnie z art. 39,

54, 55 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności oraz projektowanych funkcji produkcyjnych i usługowych.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. Przeznaczenie terenów ustalone w planie nie narusza polityki przestrzennej ustalonej w studium oraz uwzględnia wnioski złożone przez właściwe organy.

Projekt planu uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

- obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej kopalni kruszywa naturalnego, co pozwoli uniknąć kosztów związanych z rozbudową infrastruktury;
- wprowadzone funkcje będą oddziaływać na obszary sąsiadujące, ale ustalenia zawarte w planie minimalizują te oddziaływania, a ich uciążliwość zostanie ograniczona do niskiego poziomu;
- w planie wykorzystuje się istniejące powiązania drogowe oraz istniejącą infrastrukturę techniczną.

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 terenów uwzględnia zasady uniwersalnego projektowania m.in. poprzez ustalenia dotyczące funkcji oraz zagospodarowania terenów.

Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań (zgodnie z przyjętymi w prognozie założeniami) gmina nie będzie musiała ponosić kosztów związanych z budową infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Zyski wynikające z realizacji planu miejscowego będą stanowiły zwiększone wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłata eksploatacyjna powiązana z wydobywaniem kopalin ze złoża.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

STARSZY INSPEKTOR
ds. planowania
przestrzennego i budownictwa


Iwona Mieczkowska

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska


Elżbieta Mondrzejewska

