

**UCHWAŁA NR XLIII/272/22**  
**RADY GMINY KOBYLANKA**  
z dnia 27 stycznia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie**  
**Jęczydół, w rejonie ul. Jeziornej i drogi gminnej nr 450014Z.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.<sup>1</sup>) Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/152/20 Rady Gminy Kobylanka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Jęczydół, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/238/17 z dnia 20 lipca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Jęczydół obejmujący teren w rejonie ul. Jeziornej i drogi gminnej nr 450014Z, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,64 ha, którego granice oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, usług kultury, urządzeń infrastruktury technicznej, wraz z ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Rozdział 1**  
**Zasady konstrukcji planu**

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony został na 4 tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
  - a) przeznaczenie terenu,
  - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,

<sup>1</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986.

- c) ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - d) zasady scalania i podziału terenu,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - f) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” ustanowionej rozporządzeniem Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 r., co oznacza, że zabronione są działania mogące pogorszyć stan jakości wody jeziora Miedwie.

5. Na obszarze objętym planem nie występują zabytkowe elementy krajobrazu kulturowego, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi formami ochrony przyrody, położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.

7. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

8. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika Nr 1 – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 2) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, tarasów na gruncie, a także powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu – jak powierzchnie utwardzone dojeżdż i dojazdów, sztucznych oczek wodnych;
- 3) ilość kondygnacji – oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;
- 4) dach wysoki symetryczny – dach zawierający lub mogący zawierać pomieszczenia użytkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę, niezależnie od długości połaci;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachu;
- 6) usługi nieuciążliwe – usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), usługi, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m<sup>2</sup> i gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m<sup>2</sup> oraz inne związane z obsługą mieszkańców.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 2) UK – teren zabudowy usług kultury;
- 3) IT, KS – teren infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji - parking;
- 4) KDD – teren drogi klasy dojazdowej.

§ 5. Zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu.

1. Na terenach działek nowej zabudowy, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci  $25\div 35^\circ$ .

2. W przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników oraz parametrów zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego. W przypadku wskaźnika istniejącego o wielkości jak ustalona dopuszcza się rozbudowę o maksymalnie 30% powierzchni istniejącej.

3. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się 1-kondygnacyjne kubaturowe elementy zabudowy takie jak: wejścia, ganki, werandy, ogrody zimowe.

4. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nietrwałych i tymczasowych;
- 2) przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze planu wyznacza się następujące przestrzenie publiczne stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 2 UK – świetlica wiejska,
- 2) tereny komunikacji – publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 02 KDD.

§ 7. Zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Wydzielenie terenów w granicach linii rozgraniczających tereny elementarne.

3. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

5. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W zagospodarowaniu terenu ustala się obowiązek zachowania wartościowych drzew oraz maksymalną ochronę pozostałych drzew oraz grup drzew i krzewów.

2. W zagospodarowaniu terenów ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwy.

§ 9. Powiązanie obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych publiczną drogą gminną nr 450014Z graniczącą z obszarem objętym planem.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi gminnej nr 450014Z przyległej do wschodniej granicy obszaru objętego planem.
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w przyległej drodze.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi gminnej nr 450014Z przyległej do wschodniej granicy obszaru objętego planem.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu;
- 2) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą Prawo wodne lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV poza obszarem objętym planem, z rozproszaniem siecią niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu.

5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, np: gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń.

6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi gminnej nr 450014Z przyległej do wschodniej granicy obszaru objętego planem.

7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

8. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

9. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kobylanka, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do grupy odpadów.

10. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN,U**, o powierzchni 0,58 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczalną funkcją usługową usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy zwartej,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
    - powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,

- wskaźnik intensywności zabudowy  $0,1 \div 0,5$ ,
  - wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci  $40 \div 45^\circ$ ,
- b) uzupełnienie zagospodarowania terenu zielenią komponowaną, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 30% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu - dopuszczalny podział na działki - proponowany podział wg rysunku planu:  
- z wydzieleniem dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 5,0 m,  
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:  
a) dostęp komunikacyjny z drogi gminnej nr 450014Z przyległej do obszaru objętego planem,  
b) w granicach każdej działki konieczność zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 10;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych – w związku z położeniem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” obowiązują ustalenia § 2 ust.4.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UK**, o powierzchni 0,04 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług kultury – świetlica wiejska i plac zabaw;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  
a) zabudowa wolnostojąca,  
- nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,  
- powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu,  
- wskaźnik intensywności zabudowy  $0,06 \div 0,3$ ,  
- wysokość zabudowy do 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,  
- dach płaski,  
b) lokalizacja placu zabaw dla dzieci z urządzeniami rekreacyjnymi,  
c) uzupełnienie zagospodarowania terenu zielenią komponowaną, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2,  
d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 40% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu - zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:  
a) dostęp komunikacyjny z drogi gminnej nr 450014Z przyległej do obszaru objętego planem,  
b) konieczność lokalizacji min. 5 miejsc do parkowania dla rowerów,  
c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych – konieczność zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie 3 IT,KS, w tym min. 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych – w związku z położeniem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” obowiązują ustalenia § 2 ust.4.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 IT,KS**, o powierzchni 0,015 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
a) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej:  
- przepompownia ścieków,  
- dopuszczalne inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,  
b) przeznaczenie uzupełniające - parking dla samochodów osobowych - min. 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy do 2,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, dach płaski,
  - b) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzać w formie niskiej zieleni ozdobnej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu - dopuszczalny podział na działki w przypadku lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej i/lub parkingu;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp komunikacyjny z ulicy Jeziornej - drogi 02 KDD;
  - 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych – w związku z położeniem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” obowiązują ustalenia § 2 ust.4.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02 KDD** o powierzchni 0,005 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi klasy dojazdowej – część drogi w granicach opracowania;
- 2) zagospodarowanie terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – wg rysunku planu,
  - b) przebieg istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczalny przebieg innych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu – zakaz podziału;
- 4) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych – w związku z położeniem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” obowiązują ustalenia § 2 ust.4.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości :

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1 MN,U – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów, ze względu na własność Gminy Kobyłanka, stawki nie ustala się.

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyłanka dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Szczecińską, Jeziorną, a drogą powiatową nr 1705Z w obrębach Kobyłanka, Morzyczyn, Jęczydół, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/238/17 Rady Gminy Kobyłanka z dnia 20 lipca 2017 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 3540.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobyłanka.

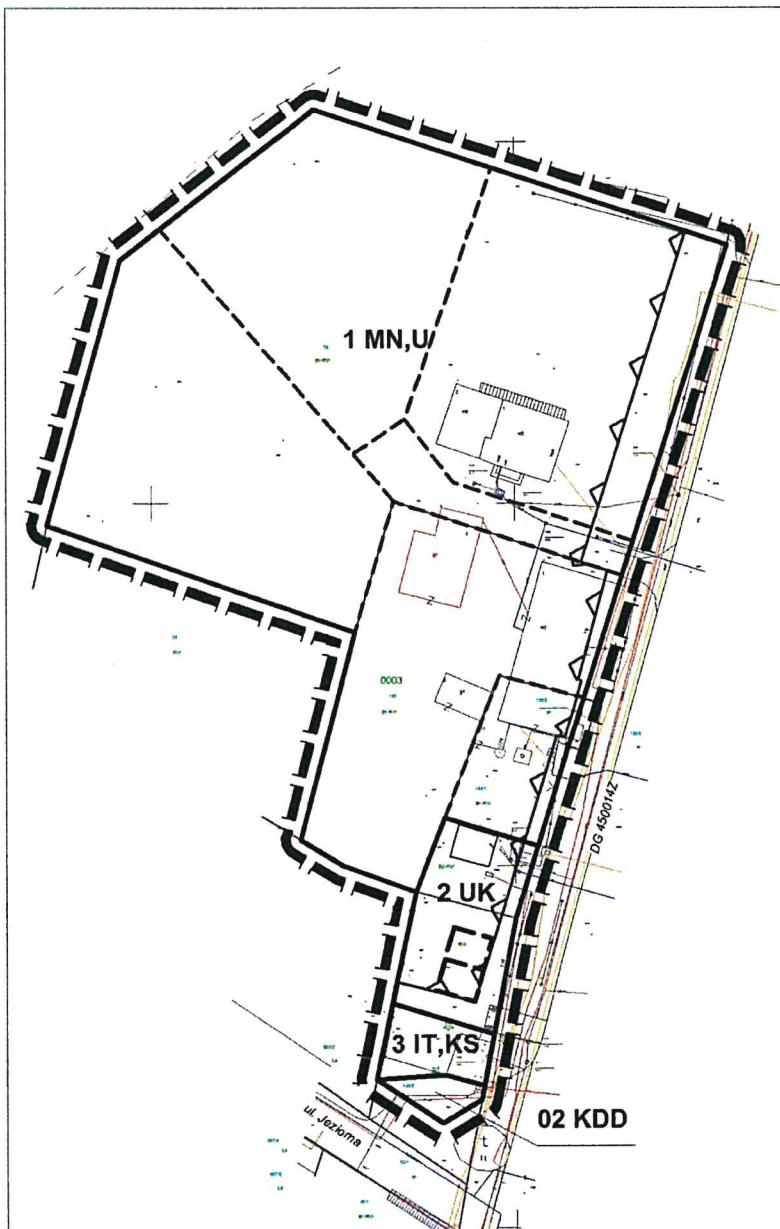
Przewodnicząca Rady Gminy  
  
Alicja Ordon

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY KOBYLANKA W OBRĘBIE JĘCZYDÓŁ  
 W REJONIE UL. JEZIORNEJ I DG 450014Z**

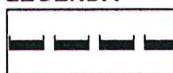
Załącznik Nr 1  
 do Uchwały Nr XLIII/272/22  
 Rady Gminy Kobylanka  
 z dnia 27 stycznia 2022 r.



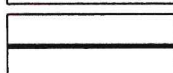
**SKALA 1:1000**



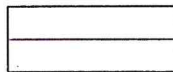
**LEGENDA**



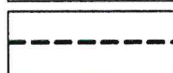
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE  
 O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



GRANICE DZIAŁEK EWIDENCJI GRUNTÓW

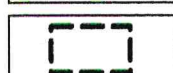


PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI -  
 ZASADA PODZIAŁU

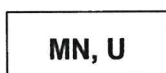


**1 MN,U**

SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO



PROPONOWANA LOKALIZACJA ŚWIETLICY



**MN, U**

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
 JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZALNĄ  
 FUNKCJĄ USŁUGOWĄ



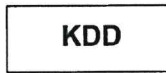
**UK**

TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY



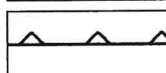
**IT,KS**

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
 I OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKING



**KDD**

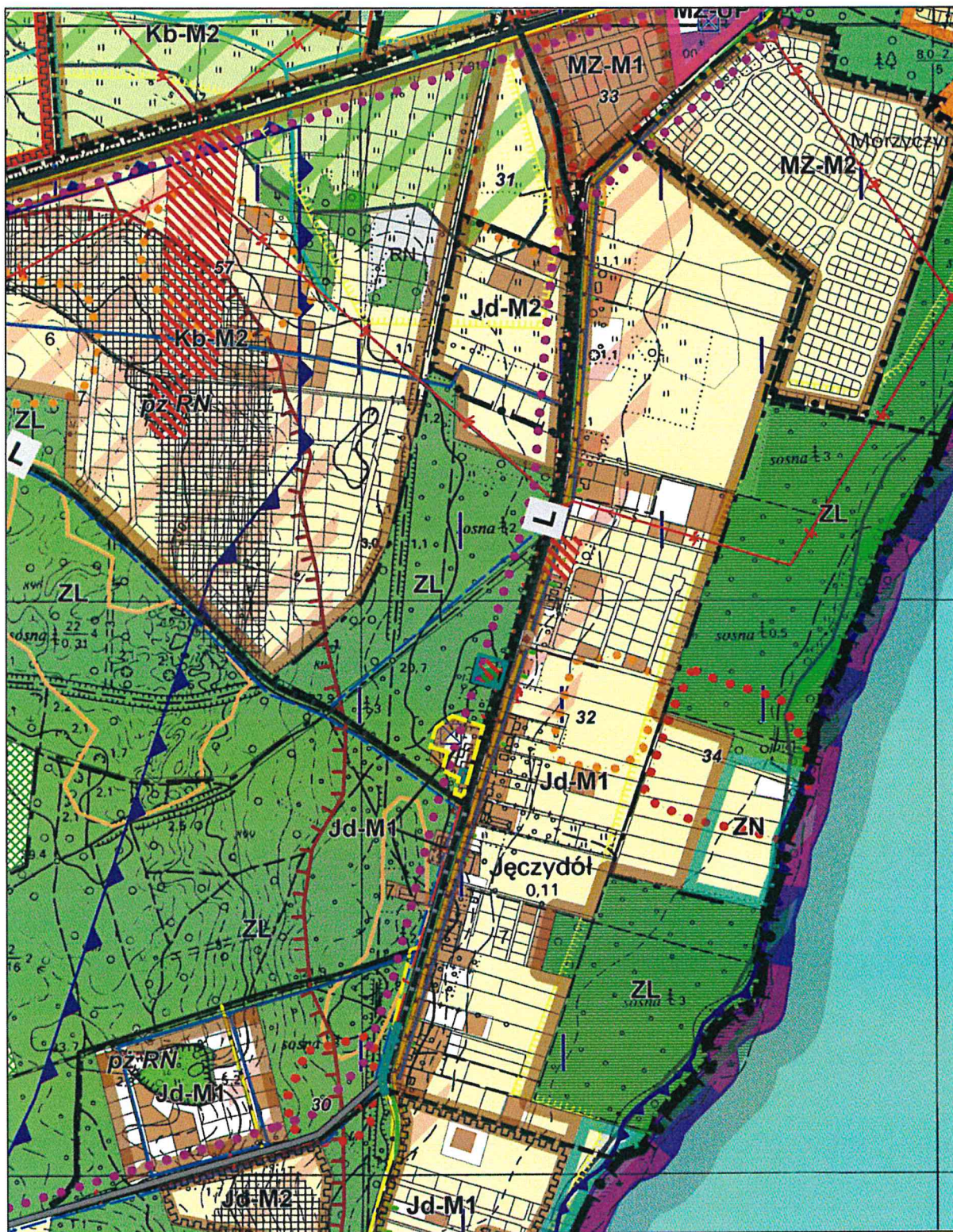
TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ



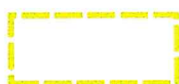
NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY



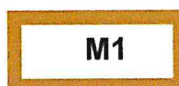
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA



LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



M1

STREFA MIESZKALNO-USŁUGOWA  
ZABUDOWA ISTNIEJĄCA I UZUPEŁNIAJĄCA



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.<sup>1</sup>) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Jęczydół, w rejonie ul. Jeziornej i drogi gminnej nr 450014Z, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 16 listopada do 7 grudnia 2021 r., których termin złożenia upłynął dnia 21 grudnia 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986.



**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.<sup>1</sup>) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1371) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.<sup>2</sup>), Rady Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Jęczydół, w rejonie ul. Jeziornej i drogi gminnej nr 450014Z oraz z przeprowadzonej analizy finansowej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) zagospodarowanie terenu zabudowy usług kultury – świetlica wiejska i plac zabaw - teren 2 UK - uzbrojenie terenu;
- 2) modernizacja fragmentu drogi klasy dojazdowej wraz z realizacją/ modernizacją sieci infrastruktury technicznej - teren KDD.
- 3) modernizacja/ konserwacja przepompowni ścieków, budowa min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsca do parkowania przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – teren **3 IT,KS**.

**§ 2.1.** Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, przeprowadzony zostanie w oparciu o obowiązujące przepisy, m. in.: ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy o drogach publicznych, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

**§ 3.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

**§ 4.** Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1236, poz. 1535, poz. 1773.

