

Projekt

z dnia 18 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBYLANKA**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kobylanka i Reptowo w gminie Kobylanka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kobylanka i Reptowo w gminie Kobylanka.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w §1, zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

§ 3. Uchyla się Uchwałę Nr XXXIII/215/09 Rady Gminy Kobylanka z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Kobylanka.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylanka.

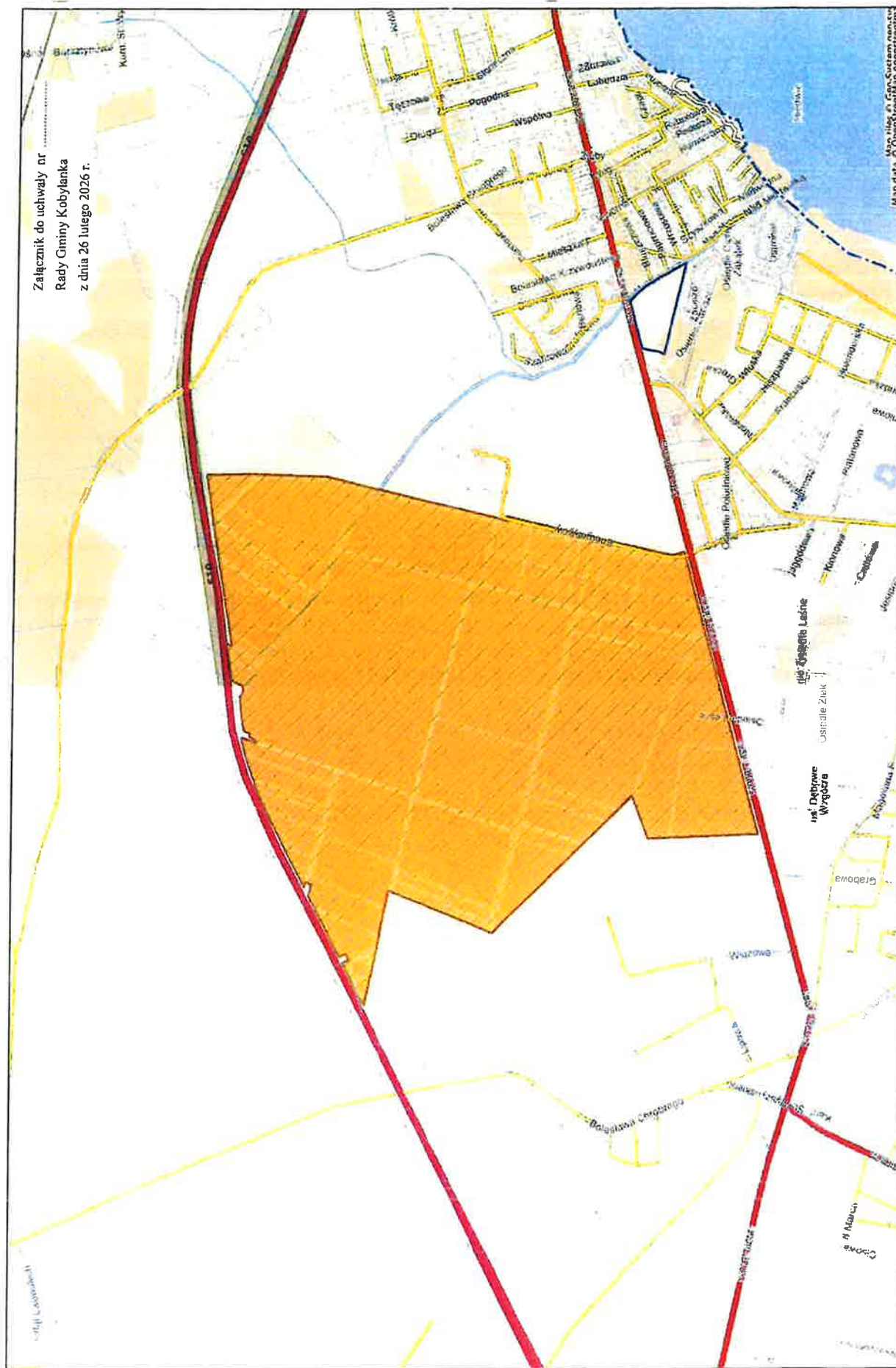
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Gierałtowska

skala 1 : 10000

Załącznik do uchwały nr
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 26 lutego 2026 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione potrzebą aktualizacji polityki przestrzennej gminy w zakresie części obszaru obrębu Kobylanka i Reptowo (rejon ulicy Energetyków i GPZ Morzyczyn).

Dotychczasowa uchwała Nr XIII/81/11 z dnia 27 października 2011 nie została zrealizowana i jednocześnie utraciła aktualność z uwagi na zmianę uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części obrębu Kobylanka i Reptowo jest zasadne z punktu widzenia potrzeb rozwojowych gminy oraz obowiązującego systemu planowania przestrzennego.

Gmina jest zobowiązana do uchwalenia Planu ogólnego w terminie określonym ustawą. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego i podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- zostanie dostosowany do ustaleń Planu ogólnego po jego uchwaleniu,
- nie będzie sprzeczny z projektowanymi strefami planistycznymi oraz gminnymi standardami urbanistycznymi.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi elastyczne dostosowanie zakresu planu do nowego modelu planistycznego, w tym do systemu stref planistycznych oraz nowych zasad określania parametrów zabudowy.

Konieczność uchylecia wcześniejszej uchwały Nr XXXIII/215/09 z dnia 26 marca 2009 roku wynika z faktu, że przedmiotowa uchwała została podjęta w odmiennym stanie prawnym. W szczególności:

- opierała się wyłącznie na systemie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylanka jako dokumencie nadrzędnym,
- nie uwzględniała wprowadzonych reformą nowych instrumentów planistycznych,
- zakres opracowania nie odpowiada aktualnym potrzebom rozwojowym gminy oraz zmienionym uwarunkowaniom prawnym.

Z uwagi na zmianę przepisów prawa, a także konieczność zapewnienia zgodności przyszłego planu miejscowego z Planem ogólnym zasadne jest uchylene tej uchwały i wszczęcie procedury planistycznej na nowo.

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest:

- zapewnienie ciągłości i stabilności polityki przestrzennej gminy w okresie przejściowym reformy,
- dostosowanie dokumentów planistycznych do nowego modelu planowania przestrzennego,
- ograniczenie ryzyka prawnego związanego z prowadzeniem postępowania w oparciu o nieaktualne założenia,
- stworzenie podstaw prawnych dla zrównoważonego rozwoju obszaru objętego planem,
- ochrona ładu przestrzennego oraz interesu publicznego.

Podjęcie uchwały jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz racjonalną polityką przestrzenną gminy w okresie transformacji systemu planistycznego.

Projekt
Inicjator: *Przewodniczący Rady Gminy Kobylanka*
[Signature]