

**Protokół**  
**z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów**  
**odbytego w dniu 19.06.2017 r.**

Komisja odbyła posiedzenie w składzie: Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów – radny Zbigniew Drohomirecki, wiceprzewodniczący komisji – radny Bogdan Poliwka, członek komisji – radna Jolanta Kisielewska, członek komisji - radny Łukasz Biernacik. Nieobecny radny Andrzej Adamczyk. Lista obecności zał.1.

W posiedzeniu uczestniczył wójt – Mirosław Przysiwek i przedstawiciel Spółki ELTEL Networks Energetyka S.A. – Andrzej Wiszniewski – lista obecności zał. 2.

Przewodniczący Komisji przedstawił zmianę porządku posiedzenia, który został przyjęty jednogłośnie w obecności 4 członków komisji.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie i stwierdzenie quorum.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia z dnia 23.05.2017 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały:
  - a) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Morzyczyn, Kobylanka, Reptowo i Zieleniewo – projekt nr 43/17.
4. Odpowiedzi na pytania do Sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Kobylanka za 2016 rok /udzielone dla Klubu Radnych Twoja Gmina Kobylanka i radnej Agnieszki Grzyb/.
5. Zaopiniowanie projektów uchwał:
  - a) w sprawie zmiany budżetu Gminy Kobylanka na 2017 rok – projekt nr 40/17.
  - b) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla strefy zabudowy mieszkaniowej w obrębie Kobylanka w rejonie ulic: Szczecińskiej, Szkolnej, Klonowej – projekt nr 42/17.
  - c) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Morzyczyn, Kobylanka, Reptowo i Zieleniewo – projekt nr 43/17.
  - d) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Morzyczyn, gm. Kobylanka – projekt nr 44/17.
  - e) w sprawie wyrażenia zgody na zbycie wszystkich udziałów i wystąpienia ze spółki – projekt nr 45/17.
  - f) zmieniająca uchwałę w sprawie diet dla radnych Rady Gminy Kobylanka – projekt nr 47/17.
6. Wolne wnioski.
7. Zamknięcie posiedzenia.

**Ad. 2**

Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia z dnia 23.05.2017 r.

Protokół z posiedzenia komisji z dnia 23.05.2017 r. został przyjęty jednogłośnie w obecności 4 członków komisji.

**Ad. 3**

Zaopiniowanie projektu uchwały:

- a) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Morzyczyn, Kobylanka, Reptowo i Zieleniewo – projekt nr 43/17.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 43/17:

„Spółka Eltel Networks Energetyka S.A. Gutkowo 81D, 11-041 Olsztyn, działając w imieniu Inwestora, Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin-Jeziorna, zwróciła się do Wójta Gminy Kobylanka z wnioskiem z dnia 30 maja 2017 r. o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla linii elektroenergetycznej 220 kV Morzyczyn (gm. Kobylanka) – Reclaw (gm. Wolin).

Istniejąca linia 220 kV przebiega przez obręby ewidencyjne Morzyczyn, Kobylanka, Reptowo i Zieleniewo, a jej długość na terenie gminy Kobylanka wynosi ok. 3,94 km. Obszar przewidziany do objęcia planem miejscowym przedstawiono na załączniku graficznym do wniosku.

Mając na uwadze powyższe, stosownie do dyspozycji art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej „ustawą”, Wójt Gminy Kobylanka wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w zakresie potrzeby rozmieszczenia inwestycji celu publicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Morzyczyn – Reclaw oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętego uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

## **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Celem objęcia przebiegu linii elektroenergetycznej 220 kV planem miejscowym jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

Dostęp do zasobów energetycznych ma podstawowe znaczenie z punktu widzenia zarówno poszczególnych jednostek, jak i całego społeczeństwa. Obowiązkiem władz publicznych jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju, a więc dążenie do zaspokojenia potrzeb energetycznych, przy czym zadanie to jest realizowane zarówno przez organy administracji publicznej, jak i przedsiębiorstwa energetyczne. Sporządzony plan miejscowy pozwoli na podjęcie prac modernizacyjnych, dla zachowania warunków równowagi i pewności zasilania północno-zachodnich gmin województwa zachodniopomorskiego. Efektem zakończonych prac budowlanych będzie poprawa niezawodności funkcjonowania systemu dystrybucyjnego i przesyłowego oraz zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do zasilanych za pośrednictwem stacji elektroenergetycznych odbiorców.

Obecnie tereny gminy Kobylanka, przez które przebiega przedmiotowa linia elektroenergetyczna 220 kV w ogromnej większości nie są objęte obowiązującymi planami miejscowymi. Wyjątek stanowi niewielki fragment terenu położony w obrębie Morzyczyn, objęty planem miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXXII/194/2001 Rady Gminy w Kobylance z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obręb geodezyjny Morzyczyn (działki nr: 108/1, 108/2, 108/4 i 108/5) – na funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług.

W związku z powyższym wymagane jest przeprowadzenie kompleksowej procedury planistycznej w przedmiotowym zakresie.

Zgodnie art. 21 ust. 2 pkt. 4 ustawy, koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają inwestora realizującego inwestycję celu publicznego, w części w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji. Tym samym prowadzenie prac planistycznych dla wnioskowanego obszaru oraz w zakresie lokalizacji przedmiotowej inwestycji nie obciążą budżetu gminy Kobylanka.

## **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka**

W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętym uchwałą nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r., uwzględniono istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV. W tekście studium występuje informacja dotycząca istniejących linii 220 kV, w tym linii Morzyczyn – Reclaw. Przedmiotowa linia została także wskazana na rysunku studium zgodnie z jej faktycznym przebiegiem. W związku z tym projektowane przeznaczenie terenów w planie nie naruszy ustaleń studium.

## **3. Zakres prac planistycznych**

Zakres prac planistycznych wynika z przepisów ustawy oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587 ze zm.), stosownie do zamierzeń i przewidywanych rozwiązań, a także występujących uwarunkowań.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje pas terenu o szerokości 50 m (po 25 m na stronę od osi istniejącej linii) i długości ok. 3,94 km. Ustalenia planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej określają m. in. ograniczenia i zakazy dotyczące zagospodarowania terenów w związku z funkcjonowaniem linii. Jednocześnie nie przewiduje się, aby uciążliwość linii przekroczyła granice terenu objętego planem miejscowym. Ponadto nie przewiduje się relokacji słupów tak więc prawo własności podmiotów legitymujących się prawami rzeczowymi do nieruchomości, na których linia 220 kV jest zlokalizowana, będzie zachowane.

W toku prac planistycznych zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków oraz uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, a także wypowiedzenia się na temat rozwiązań w nim zaproponowanych, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 353 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Morzyczyn, Kobylanka, Reptowo i Zieleniewo, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały jest niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji polegającej na modernizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Morzyczyn – Reclaw.

Modernizowana linia przebiega przez obszar 7 gmin na terenie województwa zachodniopomorskiego, a jej całkowita długość wynosi 72,2 km. Ze względu na ponadlokalny charakter przedsięwzięcia oraz znaczną liczbę zaangażowanych podmiotów publicznych, organów administracji rządowej i samorządowej konieczne jest zapewnienie spójnego

i płynnego, opartego na zasadzie pomocniczości, trybu uzyskiwania stosownych zezwoleń i uzgodnień administracyjnych niezbędnych dla realizacji zamierzonego przedsięwzięcia, czemu służyć będzie zainicjowany niniejszą uchwałą plan miejscowy.”

Przedstawiciel Spółki ELTEL Networks Energetyka S.A. – Andrzej Wiszniewski przedstawił dodatkowe informacje dotyczące projektu uchwały nr 43/17: „Projekt uchwały dotyczy modernizacji linii wysokiego napięcia. Jest to linia, która jest wpisana w politykę energetyczną kraju. Linia przechodzi na dł. ok. 4 km (3,900 m) przez Morzyczyn, Kobylankę, Reptowo i Zieleniewo. Cała linia ma ok. 73 m, która przechodzi przez 3 starostwa i 7 gmin. Obiekt jest objęty wojewódzkim planem. Gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z tą inwestycją. Wszelkie koszty poniesione przez Gminę będą zwrócone na podstawie zawartych umów. Firma będzie prowadziła konsultacje w sprawie prac. Prace mają charakter nie tylko planistyczny. Prace będą m.in. polegały na konserwacji, sprawdzaniu fundamentów konstrukcji. Linia pozostaje w tym samym miejscu jakim jest.”

Radna J. Kisielewska- „Od kiedy będą konsultacje?”

Przedstawiciel spółki – „Pierwsze konsultacje koniec czerwca. Do końca roku 2020 jest przewidywane zakończenie prac.

Jeżeli będzie potrzeba zostanie utworzony punkt konsultacyjny. Spółka posiada wykaz właścicieli z którymi będą indywidualne spotkania. Właściciele będą powiadamiani w odpowiednim czasie o terminach spotkań.”

Wójt – „Czy będą odszkodowania dla właścicieli gruntu?”

Przedstawiciel spółki\_ „Wszyscy właściciele otrzymają odszkodowania. Wszystkie czynniki będą uwzględnione przez rzeczoznawców majątkowych.”

Radny Ł. Biernacik – poprosił o informację na jakie wysokości będą przechodziły linie?”

Przedstawiciele spółki – „Linie będą przechodziły na wysokości ok. 8,5 m. dla linii 220 kV.”

Komisja projekt uchwały zaopiniowała jednogłośnie pozytywnie w obecności 4 członków komisji.

#### **Ad. 4**

Odpowiedzi na pytania do Sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Kobylanka za 2016 rok /udzielone dla Klubu Radnych Twoja Gmina Kobylanka i radnej Agnieszki Grzyb/.

Odpowiedzi zostały przekazane dla członków komisji.

#### **Ad. 5**

Zaopiniowanie projektów uchwał:

a) w sprawie zmiany budżetu Gminy Kobylanka na 2017 rok – projekt nr 40/17.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 40/17:

*„Nieznaczne zmiany budżetu Gminy Kobylanka na rok bieżący spowodowane zostały koniecznością wprowadzenia do planu budżetowego kwot dochodów wykonanych przez jednostkę budżetową. Niezbędne jest również zwiększenie limitu wydatków na wypłatę rekompensat dla żołnierzy rezerwy z terenu gminy. W szczególności zmiany przedstawiają się następująco:*

#### **DOCHODY**

<i>Dział</i>	<i>Rozdz.</i>	<i>§</i>	<i>Dochody</i>		<i>Uzasadnienie</i>
			<i>Zwiększenie</i>	<i>Zmniejszenie</i>	
801	80101	0750	2 500,00		Wpływy z dzierżawy pomieszczeń w ZSP Reptowo.

#### **WYDATKI**

<i>Dział</i>	<i>Rozdz.</i>	<i>§</i>	<i>Wydatki</i>	<i>Uzasadnienie</i>
--------------	---------------	----------	----------------	---------------------

			<i>Zwiększenie</i>	<i>Zmniejszenie</i>	
752	75212	3030	2 500,00		Wypłata rekompensat za utracone zarobki dla żołnierzy rezerwy.

Komisja projekt uchwały zaopiniowała jednogłośnie pozytywnie w obecności 4 członków komisji.

- b) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla strefy zabudowy mieszkaniowej w obrębie Kobylanka w rejonie ulic: Szczecińskiej, Szkolnej, Klonowej – projekt nr 42/17.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 42/17:

„Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla strefy zabudowy mieszkaniowej w obrębie Kobylanka w rejonie ulic: Szczecińskiej, Szkolnej, Klonowej zainicjowany został Uchwałą Nr X/63/15 Rady Gminy Kobylanka z dnia 28 maja 2015 r. Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu pod rozwój jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego z uzupełnieniem funkcją usługową i zielenią urządzoną.

Przedmiotowy plan zgodny jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

**Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 oraz w § 10 w punktach dot. kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało wpływ na istniejący krajobraz, gdyż użytkowany obecnie rolniczo teren zostanie przekształcony w osiedle mieszkaniowe. Przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy Kobylanki, jako jej kontynuacja.

Obszar nie posiada ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych. Wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6 oraz w § 14.

Teren opracowania nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie jest również objęty żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody. Istniejąca roślinność nie tworzy chronionych siedlisk przyrodniczych.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Przeznaczenie w planie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IV i V nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Na obszarze opracowania nie ma gruntów leśnych.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 7.

W granicach opracowania planu zlokalizowane są dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Plan ustala zasady postępowania wobec tych budynków oraz w strefie.

#### 4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia ustalono między innymi poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy w zakresie obsługi komunikacyjnej (§ 8).

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną, mieszkaniową funkcją przedmiotowego terenu, ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

#### 5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przekształconego antropogenicznie, będąc kontynuacją strefy zabudowy Kobylanki, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego układu komunikacyjnego. Przeznaczenie tego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej nie powoduje powstania oddzielnych struktur, niezależnych od istniejącego układu.

#### 6. Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi własność osób fizycznych, z wyjątkiem działek nr 301 i 303, będących własnością Gminy Kobylanka. Plan sporządzono w związku z wystąpieniami właścicieli terenów o decyzje o warunkach zabudowy dla wielobudynkowych zespołów jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Uznano więc konieczność sporządzenia planu dla całego obszaru wyznaczonego w studium, gwarantującego osiągnięcie spójnej struktury funkcjonalnej osiedla, z wytyczeniem całościowego układu komunikacyjnego, w tym dróg publicznych na terenach prywatnych.

#### 7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

#### 8. Potrzeby interesu publicznego.

Celami publicznymi są między innymi wydzielanie gruntów pod drogi oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska. Na obszarze planu wydzielono ponadto tereny ogólnodostępnej zieleni parkowej, w tym z możliwością lokalizacji placu zabaw oraz urządzeń infrastruktury technicznej służącej mieszkańcom projektowanego osiedla.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 9.

W związku z położeniem obszaru objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego oraz przy drodze wojewódzkiej, obszar ten jest już częściowo zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć wodociągową z ujęcia w Lipniku lub istniejącą magistralną sieć wodociągową Miedwie-Szczecin z ujęcia w Żelewie, które gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania, z rozprowadzeniem projektowaną siecią wodociągową. Plan przewiduje pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, ustalając włączenie sieci projektowanych w nowowydzielanych ciągach komunikacyjnych do sieci istniejących.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynął jeden wniosek od osób fizycznych uwzględniony w projekcie planu.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Wójt Gminy Kobylanka zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11 października do 4 listopada 2016 r., zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 26 listopada 2016 r. W ustawowym, ustalonym w ogłoszeniu, terminie do dnia 18 listopada 2016 r. wpłynęły dwie uwagi. W związku z uwzględnieniem części uwag ponownie wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21 marca do 14 kwietnia 2017 r., wraz z dyskusją publiczną w dniu 11 kwietnia 2017 r. W ustawowym terminie do dnia 28 kwietnia 2017 r. uwagi nie wpłynęły.

## **II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

- 1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania, rozpatrzenie wniosków instytucji, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, uwzględnienie wniosków i uwag osób fizycznych oraz rozważenie

lokalizacji terenów ogólnodostępnych wg zasad określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

### **III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:**

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zainwestowanego oraz przy drogach tworzących główny układ komunikacyjny gminy Kobylanka, zapewniających sprawne skomunikowanie obszaru opracowania z pozostałą częścią gminy, w tym z jej centralną częścią o funkcji usługowej i administracyjnej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotowy teren znajduje się przy drodze wojewódzkiej nr 120, na której kursują autobusy Miejskiego Zakładu Komunikacji w Stargardzie;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie obowiązku realizacji chodników w liniach rozgraniczających dróg oraz przejść pieszych pomiędzy osiedlami oraz do drogi stanowiącej oś układu komunikacyjnego gminy Kobylanka (droga wojewódzka); szerokości dróg w liniach rozgraniczających umożliwiają swobodne przejazdy rowerami, a klasy dróg, będące drogami wewnątrzosiedlowymi, nie wymagają wydzielenia oddzielnych ścieżek zapewniających bezpieczeństwo rowerzystów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego osiedla mieszkaniowego; ustalone w planie przeznaczenie terenu jest kontynuacją istniejącego i projektowanego zagospodarowania w sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Gmina Kobylanka posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Gminy Kobylanka podjęła Uchwałę Nr XLVII/283/14 z dnia 30 października 2014 r. w/s aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Kobylanka oraz Uchwałę Nr XLVII/284/14 z dnia 30 października 2014 r. w/s aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylanka. Planowane



zagospodarowanie zgodne jest z w/w analizą oraz z obowiązującym studium przyjętym Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r., sporządzonym jako aktualizacja w granicach administracyjnych gminy.

**Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz wykupu i realizacji dróg publicznych.

Ustalona stawka procentowa z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustalona na podstawie Art. 36 ustawy, wynosząca 20% dla terenów o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, może być dochodem Gminy Kobylanka, jeżeli zbycie nieruchomości nastąpi w ciągu 5 lat od dnia obowiązywania planu. Dochodem dla gminy będzie też podatek od nieruchomości, wyższy niż podatek od dotychczasowych gruntów rolnych.”

Komisja projekt uchwały zaopiniowała w następujący sposób: za-3, przeciw-0, wstrzymał się-1 w obecności 4 członków komisji.

- c) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Morzyczyn, gm. Kobylanka – projekt nr 44/17.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 44/17:

„Spółka Domy Nad Miedwiem Domy Na Wybrzeżu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Stargardzie, zwróciła się do Wójta Gminy Kobylanka z wnioskiem z dnia 26 września 2016 r. o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla terenu położonego w obrębie Morzyczyn, obejmującego działki gruntu o numerach ewidencyjnych: od 1497/2 do 1497/22, od 1497/24 do 1497/35, od 1497/37 do 1497/57, od 1497/59 do 1497/119, od 1497/129 do 1497/133, 1497/143 do 1497/148, od 1497/150 do 1497/152 , od 1497/281 do 1497/285, 1497/305, 1497/306, 1497/309, od 1497/311 do 1497/324, 1497/326, 1497/328, od 1497/330 do 1497/335.

Obszar przewidziany do objęcia zamianą planu miejscowego przedstawiono na załączniku graficznym do wniosku.

Mając na uwadze powyższe, stosownie do dyspozycji art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej „ustawą”, Wójt Gminy Kobylanka wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętego uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

## **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na przedmiotowym obszarze, wskazanym wnioskowaną zmianą planu miejscowego obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, zatwierdzony uchwałą NR XIV/91/03 Rady Gminy w Kobylance z dnia 23 października 2003 r.

Kierunki, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przyjęte w aktualnym planie miejscowym wymagają dostosowania do ustaleń przyjętych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętym uchwałą nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

Zakres zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny komunikacji oraz tereny dopuszczone w studium pod zabudowę usługową w zakresie ustaleń:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenie terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 5) sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;

W istniejących warunkach planistycznych nie jest możliwe lokalizowanie obiektów, odpowiadających potrzebom przewidzianym w studium oraz wynikającym z walorów geograficznych terenu objętego zmianą. Zmiana planu równocześnie ma na celu dostosowanie zawartych w nim wytycznych do współczesnych potrzeb projektowania architektonicznego budownictwa mieszkaniowego .

Uwarunkowania lokalizacji oraz kształtowania zabudowy wynikające ze studium umożliwiają realizację planowanej zabudowy usługowej, odpowiadającej strategii rozwoju gminy Kobylanka.

W związku z powyższym wymagane jest przeprowadzenie kompleksowej procedury planistycznej w przedmiotowym zakresie.

## **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka**

W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętym uchwałą nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r., uwzględniono wydzielenie terenów pod samodzielne usługi turystyczne i handlowe, nie przewidziane w uchwalonym wcześniej planie miejscowym. Kierunki zagospodarowania, oraz warunki kształtowania zabudowy są zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenów , zatem nie naruszają ustaleń studium.

## **3. Zakres prac planistycznych**

Zakres prac planistycznych wynika z przepisów ustawy oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587 ze zm.), stosownie do zamierzeń i przewidywanych rozwiązań, a także występujących uwarunkowań.

Obszar opracowania zmiany planu miejscowego obejmuje teren o powierzchni 8,8235 ha

W istniejących warunkach planistycznych nie jest możliwe lokalizowanie obiektów, odpowiadających potrzebom przewidzianym w studium oraz wynikającym z walorów geograficznych terenu objętego zmianą.

Ustalenia planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej określają min. ograniczenia i zakazy dotyczące zagospodarowania terenów w związku z funkcjonowaniem istniejącego uzbrojenia terenu.”

Komisja projekt uchwały zaopiniowała pozytywnie jednogłośnie w obecności 4 członków komisji.

d) w sprawie wyrażenia zgody na zbycie wszystkich udziałów i wystąpienia ze spółki – projekt nr 45/17.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 45/17:

„Prezydent Miasta Stargardu zwrócił się pismem Nr ME.I.3021.15.2017.1 z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie restrukturyzacji spółki Funduszu Poręczeń Kredytowych w Stargardzie. W związku z tym, że Miasto posiada większe udziały w spółce zaproponowali połączenie kapitałowe i organizacyjne FPK z drugą spółką, której Miasto Stargard jest jedynym udziałowcem tj. Stargardzką Agencją Rozwoju Lokalnego. Została opracowana koncepcja, która zakłada przejęcie FPK przez SARL. Zakres przedmiotowy SARL jest szerszy niż FPK i obejmuje różne formy wsparcia dla przedsiębiorców. Obecna działalność spółek pokrywa się i kieruje swoją ofertą do podobnych grup podmiotów gospodarczych. Połączenie obu spółek przyniesie szereg korzyści nie tylko spółkom ale wszystkim przedsiębiorcom z terenu Miasta jak i Gmin Powiatu Stargardzkiego w zakresie zakładania oraz rozwoju działalności gospodarczej w szczególności poprzez :

- Pomoc w założeniu (zarejestrowaniu własnego przedsiębiorstwa, firmy),
- Wskazywanie możliwości pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania, w tym możliwość pozyskania środków pomocowych z funduszy europejskich,
- Udzielenia wsparcia dla przedsiębiorców oraz nowych inwestorów w zakresie pozyskiwania biur, hal produkcyjnych oraz terenów inwestycyjnych ,
- Organizowania szkoleń tematycznych dot. zagadnień związanych z przedsiębiorczością,
- Prowadzenie mediacji gospodarczych,
- Szczególne wsparcie dla mikro przedsiębiorstw w zakresie coworkingu.

Połączenie spółek pozwoli na poprawę struktury bilansu, której jednym z głównych elementów jest zwiększenie wartości kapitału własnego, co z korzyścią wpłynie na oceny instytucji finansowych oraz agencji ratingowych i banków współpracujących z FPK w Stargardzie w zakresie udzielanych poręczeń, na zwiększenie wartości przychodów, co wpłynie korzystnie na możliwość ubiegania się o dofinansowanie na realizację projektów oferowanych przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości w Warszawie, których beneficjentami mogą być przedsiębiorcy z gminy Kobyłanka, zwiększenie wartości kapitału własnego da wymierny efekt w postaci zwiększenia zdolności do pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania poprzez zapewnienie posiadania wkładu własnego na realizację projektów głównie pochodzących ze środków RPO WZ 2014 -2020 – inicjatywa JEREMIE.

W związku z tym, że Gmina Kobyłanka posiada w Spółce FPK 23 udziały Miasto Stargard zwróciło się z propozycją połączenia spółek oraz wykupienie udziałów przez

Miasto od pozostałych wspólników. Wykup udziałów spowoduje, że spółki będą jednorodne pod względem właścicielskim, co uprości i przyspieszy procedurę połączenia. Nie ograniczy to gminy do dostępu instrumentów wspierających przedsiębiorców z terenu Powiatu Stargardzkiego. Aby procedura połączenia mogła nastąpić koniecznym jest dopełnienie formalności związanych ze sprzedażą udziałów i wystąpienie ze spółki FPK oraz podjęcie stosowanej uchwały przez Radę Gminy Kobylanka.”

Komisja projekt uchwały zaopiniowała pozytywnie jednogłośnie w obecności 4 członków komisji.

- e) zmieniająca uchwałę w sprawie diet dla radnych Rady Gminy Kobylanka – projekt nr 47/17.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 47/17:

„ Na sesji Rady Gminy Kobylanka w dniu 25.05.2017 r. została podjęta uchwała Nr XXXII/220/17 w sprawie diet dla radnych Rady Gminy Kobylanka, która podlega zmianie z powodu szczegółowego doprecyzowania § 2 i § 5.

Stosownie do art. 25 ust. 4, 6 i 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) Rada Gminy posiada wyłączną kompetencję ustalenia zasad, na jakich radnym będzie przysługiwała dieta. Wysokość diet przysługujących radnemu nie może przekroczyć w ciągu miesiąca łącznie półkrotności kwoty bazowej określonej w ustawie budżetowej dla osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 grudnia 1999 r. o kształtowaniu wynagrodzeń w państwowej sferze budżetowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 2020 i 2199 oraz z 2016 r. poz. 178). Rada przy ustaleniu wysokości diet radnych bierze pod uwagę funkcje pełnione przez radnego.

Zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2000 r. w sprawie maksymalnej wysokości diet przysługujących radnemu gminy (Dz. U. Nr 61, poz. 710) radnemu przysługują w ciągu miesiąca diety w wysokości do 50 % maksymalnej wysokości diety w gminach poniżej 15 tys. mieszkańców. W przypadku Gminy Kobylanka maksymalna wysokość diety wynosi 1.342,07 zł.

Przedstawione zmiany nie powodują zwiększenia wydatków na wypłatę diet radnych.”

Komisja projekt uchwały zaopiniowała pozytywnie jednogłośnie w obecności 4 członków komisji.

#### **Ad. 6**

Wolne wnioski.

Radny Z. Drohomirecki – poinformował, że pojawiają się szerszenie, osy, pszczoły – czy nie można by było, aby jakaś jednostka OSP tym problemem się zajęła?”

Wójt – poinformował, że w tej sprawie były wstępne rozmowy z p. Dolatą, aby uruchomić jednostkę z Bielkowa w celu usunięcia zagrażających owadów, gdyż jednostka posiada wyposażenie do tego celu.

#### **Ad. 7**

Zamknięcie posiedzenia.

Po zrealizowaniu porządku obrad posiedzenie zostało zakończone.

Protokołowała:

Joanna Baszak

Przewodniczący KRGiF

Zbigniew Drohomirecki