

UCHWAŁA Nr III/36/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla fragmentów terenów SW.30 MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Kobylnica uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stosownie do uchwały Nr XXXVIII/502/2009 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 listopada 2009 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla fragmentów terenów SW.30MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD – obszaru położonego w obrębie Kobylnica w granicach, jak na rysunku zmiany planu.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXI/345/2005 Rady Gminy z dnia 29 kwietnia 2005 roku) dla fragmentów terenów oznaczonych w zmienianym planie jako SW.30MR, SW.31UM, SW.011KL i terenu oznaczonego w zmienianym planie jako SW.035KD, obejmująca działki nr 802, 932, 918/1 i 918/2 oraz części działek nr 803, 805, 806, 809, 810, 812, 813 i 917.

§ 2

1. Zmiana planu wyrażona jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania;
 - 3) numery porządkowe terenów, w tym komunikacyjnych, poprzedzone sygnaturą SWz i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:

- a) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniaowej,
 - b) KL – teren drogi lokalnej,
 - c) KD – teren drogi dojazdowej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze objętym zmianą planu, o powierzchni 2,11 ha, położonym w miejscowości Kobylnica, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju, w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, umożliwia się rozwój i kontynuację zabudowy usługowo-mieszkaniaowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i rozwój infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) zabudowę należy harmonizować z otoczeniem i w granicach terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 3) w obszarze objętym zmianą planu – na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniaowej dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniaowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniaowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich;
- 4) dla zabudowy usługowo-mieszkaniaowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy/dotyczy kondygnacji nadziemnych/nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - b) dachy budynków mieszkalnych – strome.

§ 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach szczegółowych/minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i wtórnych związanych z wydzieleniem terenów pod drogi oraz urządzenia techniczne/.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego zmianą planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;

- 2) planowane zagospodarowanie obszaru objętego zmianą planu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, zwłaszcza dla rzeki Kamieniec (Kamienicy), a także dla zasobów wód zgromadzonych w obrębie udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk” oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) należy dążyć do zachowania, ukształtowania możliwie dużych powierzchni czynnych biologicznie, w tym o dużym stopniu naturalności wzdłuż krawędzi doliny rzeki Kamieniec (Kamienicy);
- 4) działalność usługowa nie może powodować na granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, przekroczenia standardów środowiska wymaganych przepisami szczególnymi;
- 5) zagospodarowanie terenu przeznaczonych pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych;
- 7) przy wdrażaniu ustaleń zmiany planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

W obszarze objętym zmianą planu występują, jak wskazano w ustaleniach szczegółowych, obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

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

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w rejonie miejscowości Kobylnica oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze zmiany planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: teren drogi lokalnej SWz.011KL, teren drogi dojazdowej SWz.035KD oraz dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 2) droga SWz.011KL zastępuje drogę oznaczoną w zmienianym planie symbolem SW.035KD i wspólnie z fragmentem drogi SW.011KL/poza obszarem objętym zmianą planu/stanowiąc będzie ciąg komunikacyjny łączący się z ulicą Widzińską;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej SWz.035KD i z drogi zbiorczej w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SW.03KZ/ul. Widzińska/;
- 4) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 5) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zgodnie z zasadą obowiązującą w zmienianym planie, przedstawiona w zmianie planu kategoria dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 8

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

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla stworzenia sprawnego systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica i zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze zmiany planu przewiduje się możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej powiązanej z ujęciem wody w Kobylnicy,
 - b) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla stworzenia sprawnego systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru zmiany planu, przewiduje się wykorzystanie sieci istniejącej oraz budowę, rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze zmiany planu,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych i roztopowych:
 - a) dla zrealizowania systemu kanalizacji deszczowej w miejscowości Kobylnica, docelowo zapewniającej odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych i roztopowych również z obszaru zmiany planu, przewiduje się możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej w obszarze zmiany planu,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
 - c) w ustaleniach szczegółowych dla terenu SWz.31UM wskazano docelowy sposób odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych i roztopowych. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się zagospodarowanie wód na własnej działce;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
 - a) dla zaopatrzenia miejscowości Kobylnica, w tym odbiorców w obszarze zmiany planu, dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego, niskiego ciśnienia w obszarze zmiany planu,
 - b) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) planuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, w przypadku jej realizacji w miejscowości Kobylnica. Sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, w miarę możliwości z podziałem na frakcję suchą i moką, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem

- twem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
- b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) w obszarze zmiany planu dopuszcza się odpowiednio budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN w liniach rozgraniczających dróg i poza jezdnią. Dopuszcza się inny przebieg trasy tylko w sposób nie kolidujący z zabudową,
 - c) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
 - d) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
 - e) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) system łączności:
- przewiduje się możliwość wyposażenia obszaru zmiany planu w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) uzbrojenie działek, w miarę możliwości, powinno wyprzedzać lub być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych;
- 10) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

§ 9

Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na 3 tereny, w tym 2 tereny komunikacyjne, jak na rysunku zmiany planu.

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenu SWz.31UM/1,54 ha/:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ustalonej w zmienianym planie linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²,
 - b) zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek z dróg publicznych – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - c) w razie konieczności wydzielić działkę pod drogę wewnętrzną lub ustanowić odpowiednią służebność drogową dla obsługi działki nr 801;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granicy obszaru objętego zmianą

- a) planu, w tym wzdłuż ulicy Widzińskiej, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
 - e) dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25°-55° i preferowanym pokryciu dachowym – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - f) dachy budynków usługowych o kącie nachylenia do 35°,
 - g) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - h) budynki mieszkalne na działkach przyległych do ulicy Widzińskiej sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) uciążliwość dla środowiska wynikająca z prowadzonej działalności powinna być ograniczona do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
 - b) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - c) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed hałasem i polem elektromagnetycznym:
 - w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określone w wymaganiach przepisów szczególnych,
 - d) wzdłuż ulicy Widzińskiej, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń izolacyjno-krajobrazową,
 - e) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku zmiany planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - b) zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - c) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- uwzględnić istniejące uzbrojenie terenu, w razie konieczności przebudować;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej SWz.035KD i z drogi zbiorczej w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako teren SW.03KZ/ul. Widzińska/, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych – z powierzchni o trwałej nawierzchni i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - f) unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8, p. 6, lit. a–c,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 9) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%;
- 10) inne ustalenia:
- nie ustala się.

§ 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych, oznaczonych odpowiednimi numerami poprzedzonymi sygnaturą SWz, są następujące:

- 1) teren drogi SWz.011KL/0,43ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku zmiany planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym sieci zaliczanych w zmienianym planie do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej oraz ewentualnie linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV,
 - c) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
 - d) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna,
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku zmiany planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych

- badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 2) teren drogi SWz.035KD/0,14 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku zmiany planu,
 - w południowym fragmencie drogi zrealizować plac nawrotowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
 - d) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna,
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku zmiany planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych

§ 12

Traci moc uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 14

1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Gawrych

Załącznik nr 2
do uchwały nr III/36/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla fragmentów terenów SW.30MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD, które odbyło się w dniach od 3 listopada do 25 listopada 2010 roku oraz w wyznaczonym terminie tj. do 9 grudnia 2010 roku, do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), z których jedna została uwzględniona w projekcie planu – zmieniono odpowiednio zapisy ustaleń w części tekstowej, natomiast 1 uwaga została nieuwzględniona i ta uwaga jest przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga następująco o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla fragmentów terenów SW.30MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD:

Uwaga zawarta w piśmie z dnia 9 grudnia 2010 r./wpływ pisma 09.12.2010 r./

Uwaga dotyczy obniżenia stawki procentowej (ustalanej dla terenu SWz.31UM) – z 30% do 10%, ze względu na brak zmiany funkcji obszaru.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona.

W planach miejscowych sporządzanych dla obszaru gminy, w których zgodnie z ustaleniami planów przeznaczają się tereny pod zabudowę usługowo-mieszkaniową – stawka procentowa służąca naliczeniu opłat, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest ustalana na poziomie 30%. Podstawą do naliczenia będzie operat szacunkowy, w którym zostanie przeprowadzona analiza określonych wzrostów wartości nieruchomości w odniesieniu do dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/36/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy rozstrzyga, że zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla fragmentów terenów SW.30MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z budżetu gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Kobylnica.

758

UCHWAŁA Nr III/37/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla części działek nr 580/1, 580/2, 580/3, obręb Kobylnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stosownie do uchwały Nr XLI/531/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 marca 2010 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla części działek nr 580/1, 580/2, 580/3, obręb Kobylnica w granicach, jak na rysunku zmiany planu.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy z dnia 29 kwietnia 2005 roku) dla fragmentu terenu oznaczonego w zmienianym planie jako SE.51UP, obejmującego części działek nr 580/1, 580/2, 580/3, położonego w obrębie Kobylnica.

§ 2

1. Zmiana planu wyrażona jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku zmiany