

**UCHWAŁA NR XX/157/2015
RADY GMINY KOBYLNICA**

z dnia 19 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm. w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434)

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XLVI/443/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r. i Nr XLIV/413/2014 z dnia 6 lutego 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U, zwaną dalej zmianą planu miejscowego w granicach, jak na rysunku zmiany planu miejscowego.

2. Celem zmiany planu miejscowego dla obszaru położonego we wsi Kończewo o powierzchni 0,32 ha, jest korekta ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo (uchwała Nr XLIX/588/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 3 listopada 2010 r.) dla fragmentu terenu oznaczonego w zmienianym planie miejscowym jako 25U, obejmującego części działek nr 49/1 i 49/2, położonego w obrębie Kończewo.

§ 2. 1. Zmiana planu miejscowego wyrażona jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer porządkowy terenu i symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, poprzedzony sygnaturą „z” dotyczącą zmiany planu miejscowego, oznaczający następujące przeznaczenie terenu: U – teren zabudowy usługowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego;
- 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. 1. W uchwale Nr XLIX/588/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo w § 7 po ust. 11 dodaje się ust. 11a w brzmieniu:

„11a. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 25zU wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej – z preferencją dla usług w zakresie oświaty, sportu i rekreacji, kultury, administracji i ochrony zdrowia,
- b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie wbudowanej,
- c) dopuszcza się obiekty małej architektury,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i parkingów;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zabudowę należy harmonizować w granicach terenu, z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- b) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenu należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- c) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, w tym dla zasobów wód zgromadzonych w obrębie udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym zmianą planu miejscowego oraz na terenach przyległych,
- d) uciążliwość dla środowiska wynikająca z prowadzonej działalności powinna być ograniczona do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
- e) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- f) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanej inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanym terenem;
- g) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed hałasem i polem elektromagnetycznym:
 - w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 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,
- h) w maksymalnym stopniu chronić istniejący drzewostan,

- i) wzdłuż dróg, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń izolacyjno-krajobrazową,
 - j) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo,
 - k) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - l) przy realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną;
- 4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zabudowa powinna być realizowana w wysokim standardzie budowlanym (materiały i wykończenie) oraz uzupełniona elementami małej architektury i zieleni,
 - b) nośniki reklamowe powinny być usytuowane wyłącznie na elewacjach obiektów,
 - c) wyklucza się ogrodzenia pełne, ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- na terenie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zabytków;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od północno-wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu, jak na rysunku zmiany planu miejscowego,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,2, minimalnie 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji i jednocześnie nie więcej niż 12,00 m,
 - f) dachy budynków o kącie nachylenia do 45°,
 - g) poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
 - h) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej oraz wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- w obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się scalenia i podział wtórny,
 - c) wielkości powierzchni i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanych działek – nie określa się;
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg (ulic: Szkolnej i Kolejowej), poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i uwzględniając fragment przyległej drogi (ulicy Szkolnej), dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej usług i jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

- c) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów lub zagospodarować na własnej działce. Przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami,
 - f) zaopatrzenie w gaz – docelowo z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - h) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach,
 - 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. Wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska;
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii,
 - j) zasilanie w łączność – z sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
- nie przewiduje się;
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- nie określa się;
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
- nie dotyczy;
- 13) Opłata planistyczna:
- ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- a) w zakresie obronności związane z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie dotyczące:
 - ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych: w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 m nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E,
 - ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E,
 - b) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej,
 - c) w przypadku kolizji istniejących sieci, w tym sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z planowaną zabudową, należy je odpowiednio przebudować,

- d) przy zbliżeniu bądź skrzyżowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych z zabudową należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- e) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią,
- f) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

15) Inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna o reprezentacyjnym charakterze.”.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XLIX/588/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 2, poz. 32 z dnia 7 stycznia 2011 r., w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 6. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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

Leon Kiziukiewicz



SKALA 1:1000

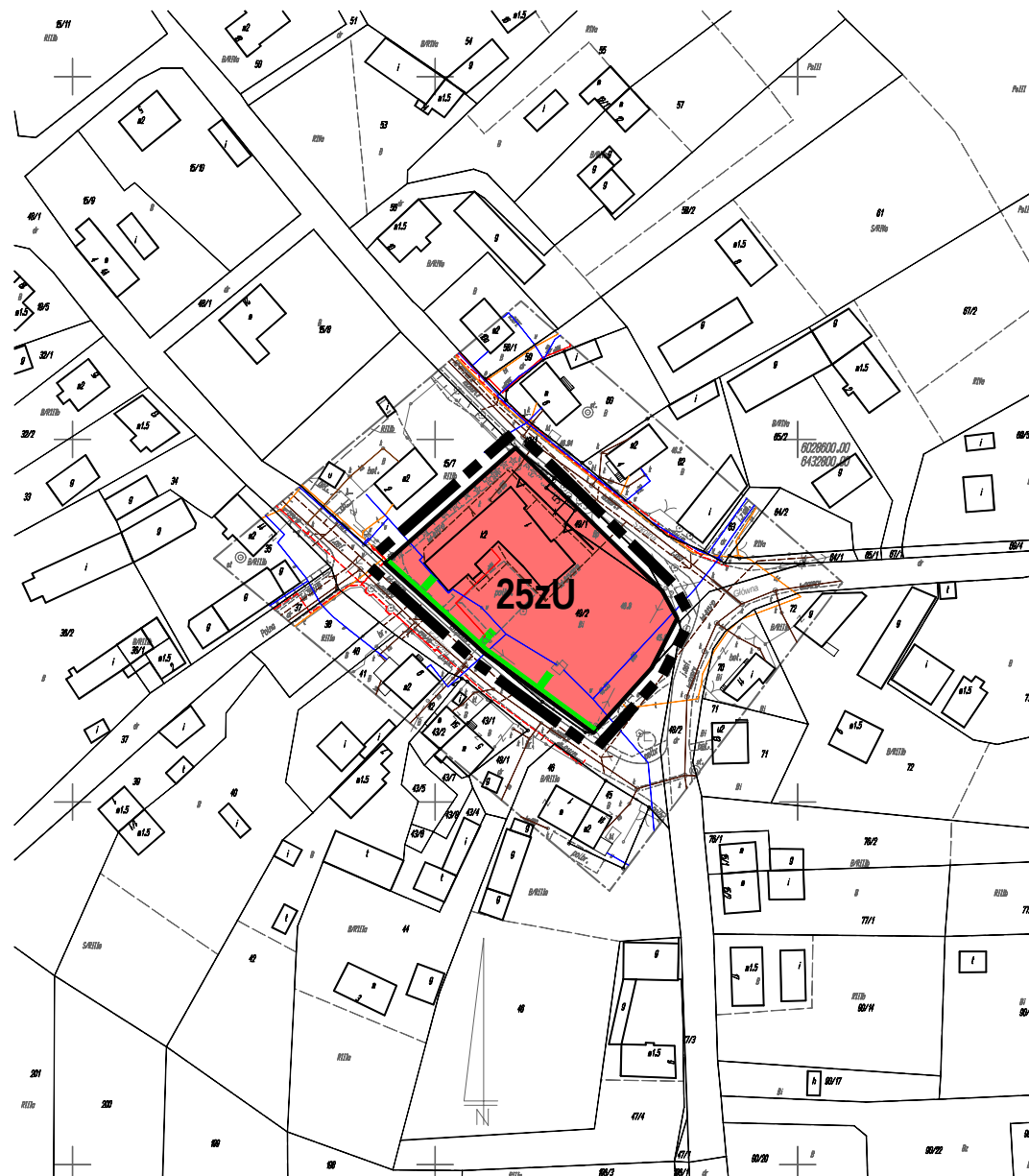
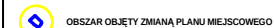


skala 1:1000
woj. pomorskie
gm. Kobylnica
obr. Kończewo
[221206_2.0008]
dz. 49/1, 49/2
KERG : 6640.1687.2014

Mapa aktualna na dzień 16.07.2014 r.

Sporządzona przez:
Biuro Geodezji i Obrotu Nieruchomościami
"GEO-NIERUCHOMOŚCI"
Mariusz Czekała
upr. nr 16751

układ współrzędnych płaskich: 2000 strefa 6/18
układ odniesienia wysokości: Kronstadt 1960
Mapę sporządzono bez ustalania służebności ujawnionych w księgach wieczystych
W zakresie mapy znajdują się z prawem chronione przed zniszczeniem
punkty osnowy geodezyjnej nr.: Rp2005
Granice działek wprowadzono na podstawie elektronicznej mapy ewidencji gruntów i budynków
pozykskiej z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Słupsku
----- zakres opracowania matrycy



W obszarze objętym opracowaniem nie
zawiera użytkownika wszystkich ważnych
projektowanych sieci uzbrojenia terenu.

04.08.07. 2014

Stojanowski, Sław, Inżynier i architekt, starszy inżynier

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPSKU

W obszarze oznaczonym _____
potwierdzono aktualność mapy topograficznej
treścią map zasadniczej i ewidencyjnej.
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy
zasadniczej przyległa do zasobu
w dniu 30.07.2014

D.Z. (Nr operatu) 5263/2014 565.0800-90/2014
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych
w zakresie planowania przestrzennego.

z up. STAROSTY
Joanna Goraleka
INSPEKTOR
WYDZIAŁU GŁOŚDZII I KARTOGRAFII

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKARCZAŁNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"



Organ: organy władzy w sprawie sporządzenia zmiany uchwały		
WÓJT GMINY KOBYLNYCA UL. GŁÓWNA 20, 76-253 KOBYLNYCA		
ZMIANA MIEJSCEWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOBYŹCZO DLA OBCASZU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ TERENU ZSU		
Zawzięt oszacowanie: mgr inż. Maria-Jolanta Włócek upr. urb. nr 1821 Czasowa ul. Piłsudskiego 10, 76-253 Kołomyja mgr Małgorzata Szaflarska-Zydzik Budyś, ul. Karłowicza 10, 76-253 Kołomyja, Pomocznik w GIS mgr inż. arch. Rafał Włócek	data 1:1000	
Konsultacja w sprawie: ul. Główna 20, 76-253 Kołomyja mgr Iwona Mielkiewicz		
 STRADA Biuro Projektowe		data 2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/157/2015

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 19 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U, które odbyło się w dniach od 3 sierpnia 2015 r. do 31 sierpnia 2015 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do 14 września 2015 r., do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego w dniu wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Uwaga ta została odpowiednio uwzględniona w projekcie zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/157/2015

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 19 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U, 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 (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy rozstrzyga, że zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończewo dla obszaru obejmującego część terenu 25U, nie planuje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.