



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 1 marca 2017 r.

Poz. 832

### UCHWAŁA NR XXXVII/309/2017 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 16 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice dla terenu obejmującego działki nr 26/7, 34/11, 34/13, 34/17, 34/18 i 34/19 oraz części działek nr 26/8 i 652**

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 2016 r. poz. 446 ze zm.) 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 2016 r. poz. 778 ze zm.)

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stosownie do uchwały Nr XXIV/204/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice dla terenu obejmującego działki nr 26/7, 34/11, 34/13, 34/17, 34/18 i 34/19 oraz części działek nr 26/8 i 652, 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., Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice dla terenu obejmującego działki nr 26/7, 34/11, 34/13, 34/17, 34/18 i 34/19 oraz części działek nr 26/8 i 652, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego tereny położone przy ulicach Leśnej i Wiązowej w Bolesławicach, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice (uchwała Nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.) dla fragmentów terenów N.15UP-R i N.22U.

**§ 2. 1.** Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
  - a) UM – teren zabudowy usługowo-mieszaniowej,
  - b) U – teren zabudowy usługowej,
  - c) Z,W – teren zieleni, wody,

d) T – teren infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 planem miejscowym, o łącznej powierzchni 7,54 ha, położonym w miejscowości Bolesławice przy ulicach Leśnej i Wiązowej, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym w obszarze podmiejskim, umożliwia się rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) w obszarze objętym planem miejscowym:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
  - b) zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak w ustaleniach szczegółowych,
  - c) 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,
  - d) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) zabudowę należy harmonizować w granicach działki i terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 3) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
  - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 3 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
  - b) dachy o kącie nachylenia do 55°;
- 4) w ustaleniach szczegółowych określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/.

**§ 4. 1.** W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym 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;

- 2) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
- 3) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
- 5) należy zachować istniejące i realizować nowe obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne;
- 6) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę 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;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 10) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 11) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 13) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń;
- 14) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 15) w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenów;
- 16) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
- 17) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) w trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie wskazano krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia.

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

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Bolesławice oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogi znajdujące się poza jego obszarem, jak również dopuszcza się wydzielenie dróg i ciągów pieszych w obrębie planu miejscowego;
- 2) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do jednej działki powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, do dwóch lub więcej działek – 8 m, zakończone placem nawrotnym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi.

§ 9.1. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
  - a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Bolesławice przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz możliwość przebudowy, rozbudowy sieci, powiązanej z siecią miejską Słupska,
  - b) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Bolesławice, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz możliwość przebudowy, rozbudowy sieci,
  - b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku,
  - c) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
  - a) zapewnia się odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem miejscowym poprzez otwarty i zamknięty system odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku docelowego odbiornika, umożliwiając rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
  - c) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
  - d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenach należy prowadzić ją w drogach, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową,

- e) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych do systemu,
  - f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia miejscowości Bolesławice, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość odpowiednio przebudowy, rozbudowy i wykorzystania istniejącej sieci gazowej średniego, niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 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. 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) obszar objęty planem miejscowym zasila GPZ 110/15kV położony w Kobylnicy przy ul. Szczecińskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł,
  - b) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym,
  - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, a także relokację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów /uziemiać słupów, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z drogami/ zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
  - e) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu przebudowy tej linii,
  - f) przyjmuje się lokalizowanie linii elektroenergetycznych nn i SN, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową,
  - g) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) system łączności:
- a) ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną, z zachowaniem istniejącej stacji bazowej /teren 4T/,

b) przyjmuje się lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową.

2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenach, w tym na wydzielonych działkach.

4. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności, wynikające z położenia w strefie ograniczonego użytkowania, związane z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie, dotyczące w szczególności 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 o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046" i wysokości 64 m n.p.m.

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 12.** Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 13.** Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 4 tereny, jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenów od 1 do 4 są następujące:

1) teren **1UM** /5,21 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- zabudowa mieszkaniowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- 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,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od południowej granicy terenu - ulicy Leśnej i minimum 12 m od północnej granicy terenu, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,75, minimalnie 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 55° i pokryciu dachowym w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- zachować istniejące oczko wodne,
- dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg gazociągu poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym wsi Bolesławice jako N.02KL /ul. Leśna/, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren **2Z,W** /0,33 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni, wody,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- teren o dużej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej,

- zachować istniejące podmokłości,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym wsi Bolesławice jako N.02KL /ul. Leśna/,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren **3U** /1,88 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,

- dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, w tym na wydzielonych działkach,

- dopuszcza się obiekty małej architektury i obiekty sportowo-rekreacyjne,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:



- minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalny front działki – 20 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż  $\pm 20^\circ$ ,
  - zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od zachodniej i południowej granicy terenu – odpowiednio ulicy Wiązowej i ulicy Leśnej, jak na rysunku planu miejscowego,
  - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
  - intensywność zabudowy – do 1,50,
  - powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 12,00 m, a w przypadku obiektu sportowo-rekreacyjnego – do 14,00 m,
  - dachy budynków o kącie nachylenia do 55°,
  - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
  - dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu infrastruktury telekomunikacyjnej 3T, oraz przebieg gazociągów poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako N.02KL /ul. Leśna/ i N.08KD /ul. Wiązowa/, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
  - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren **4T** /0,03 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren infrastruktury telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się zabudowę wynikającą z technologii obiektu,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako N.08KD /ul. Wiązowa/,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny.

**§ 15.** Traci moc uchwała Nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 96, poz. 1488 z dnia 17 maja 2007 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 17. 1. 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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/309/2017  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 16 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice dla terenu obejmującego działki nr 26/7, 34/11, 34/13, 34/17, 34/18 i 34/19 oraz części działek nr 26/8 i 652**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice dla terenu obejmującego działki nr 26/7, 34/11, 34/13, 34/17, 34/18 i 34/19 oraz części działek nr 26/8 i 652, które odbyło się w dniach od 6 grudnia 2016 r. do 5 stycznia 2017 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia 20 stycznia 2017 r. do projektu planu miejscowego 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 2016 r. poz. 778 ze zm..

**Uwaga** /wpływ pisma 05.01.2017 r./

dotyczy: terenu 3U

Zmiana zapisu dotyczącego wysokości zabudowy związanej z planowaną budową hali sportowej z 12,00 m na 14,00 m.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/309/2017  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 16 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice dla terenu obejmującego działki nr 26/7, 34/11, 34/13, 34/17, 34/18 i 34/19 oraz części działek nr 26/8 i 652, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice dla terenu obejmującego działki nr 26/7, 34/11, 34/13, 34/17, 34/18 i 34/19 oraz części działek nr 26/8 i 652, nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.