# **Uchwała Nr XXXI/262/2020 Rady Gminy Kobylnica z dnia 17 grudnia 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo dla obszaru obejmującego teren 09U**

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 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stosownie do uchwały Nr XIII/114/2019 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo dla obszaru obejmującego terenu 09U, 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo dla obszaru obejmującego teren 09U, zwaną dalej zmianą planu miejscowego w granicach, jak na rysunku zmiany planu miejscowego.
2. 2. Celem zmiany planu miejscowego, obejmującego obszar położony we wsi Kwakowo, o powierzchni 1,85 ha, pomiędzy ulicami Słupską, Kobylnicką i Poziomkową, jest korekta ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo (uchwała Nr XLII/546/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 kwietnia 2010 r.) dla terenu oznaczonego w zmienianym planie miejscowym jako 09U.

§ 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: MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   4. nieprzekraczalne linie zabudowy.
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. 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;
   4. 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale Nr XLII/546/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo w § 7 zmienia się ust. 6, który otrzymuje brzmienie:

„6. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 09zMU, o powierzchni 1,85 ha, wprowadza się następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
   1. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   2. dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
   3. funkcja mieszkaniowa w formie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce,
   4. dopuszcza się zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
   5. dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
   6. dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i parkingów;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1. zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania,
   2. zabudowę należy harmonizować w granicach działki lub części 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. w sąsiedztwie wschodniej granicy terenu - od strony drogi krajowej nr 21 (ul. Słupska), położonej poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego - należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   1. teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
   2. 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,
   3. planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym zmianą planu miejscowego oraz na terenach przyległych,
   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 powierzchni przewidzianej do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych,
   5. należy realizować obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub inne systemy retencjonowania,
   6. uciążliwość dla środowiska wynikająca z prowadzonej działalności powinna być ograniczona do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
   7. obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
   8. budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu drogi krajowej nr 21 (ul. Słupska), znajdującej się poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego,
   9. 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,
   10. 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,
   11. w maksymalnym stopniu chronić istniejący drzewostan,
   12. wzdłuż dróg, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń izolacyjno-krajobrazową,
   13. do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo,
   14. przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu,
   15. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków 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;
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   1. nie określa się;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych budynków w odległości 10 m od wschodniej granicy zmiany planu miejscowego - ul. Słupskiej i 6 m od południowej i zachodniej granicy zmiany planu miejscowego - odpowiednio ul. Kobylnickiej i ul. Poziomkowej, jak na rysunku zmiany planu miejscowego, a także 5 m od dróg wewnętrznych,
   2. powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
   3. intensywność zabudowy – maksymalnie 0,80, minimalnie 0,01,
   4. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
   5. wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, równocześnie maksymalnie do 9,00 m,
   6. dachy budynków strome, o kącie nachylenia 300-450;
7. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   1. w obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie określono krajobrazów priorytetowych;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1. nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości,
   2. dopuszcza się scalenia i podział wtórny,
   3. minimalna powierzchnia działki – 1000 m2 /nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniami pod drogi, w tym drogę krajową nr 21, oraz pasy i urządzenia techniczne/, minimalny front działki – 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50o do 130o;
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1. obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu miejscowego, oznaczonych w planie miejscowym wsi Kwakowo jako 02KD-L (ul. Kobylnicka) i 06KD-W (ul. Poziomkowa), a także z drogi krajowej nr 21 (ul. Słupska) z istniejących zjazdów - bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
   2. zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie i nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, w tym dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi,
   3. zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
   4. odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
   5. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
      * wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
      * odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych, w stopniu wymaganym przepisami, będą zbiorniki wodne oraz grunt,
      * dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
   6. zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
   7. zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
   8. 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,
   9. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii,
   10. zasilanie w łączność – z sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    1. nie przewiduje się;
11. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    1. nie określa się;
12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    1. nie dotyczy;
13. Opłata planistyczna:
    1. 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:
    1. w zakresie obronności:
       * związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie dotyczące: 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 Bazy o współrzędnych 54o28’46,354”N oraz 17o06’38,046”E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m., a także wymogu uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie lokalizacji turbin wiatrowych w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54o28'48,158"N oraz 17o06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m.,
       * 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,
    2. sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej,
    3. w przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z planowaną zabudową, należy je odpowiednio przebudować,
    4. przy zbliżeniu bądź skrzyżowaniu 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, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
    5. w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie w sąsiedztwie terenu drogi krajowej nr 21 /ul. Słupska/ oraz przebieg gazociągów wraz ze strefami kontrolowanymi, a także linii i obiektów elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi, również w sąsiedztwie terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    6. sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
    7. do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią,
    8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 5.

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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/262/2020  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 17 grudnia 2020 r.  
<Zalacznik1.pdf>

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/262/2020  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo dla obszaru obejmującego teren 09U

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo dla obszaru obejmującego teren 09U, które odbyło się w dniach od 2 września 2020 r. do 28 września 2020 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia 12 października 2020 r. do projektu zmiany planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/262/2020  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo dla obszaru obejmującego teren 09U, 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy rozstrzyga, że zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo dla obszaru obejmującego teren 09U, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane sukcesywnie z budżetu gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/262/2020  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 17 grudnia 2020 r.  
<Zalacznik4.xml>

Dane przestrzenne