



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 15 grudnia 2014 r.

Poz. 5000

UCHWAŁA NR XLVIII/289/14 RADY GMINY KOBYLANKA

z dnia 13 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Niedźwiedź, obejmującego teren działki nr 822/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/25/11 Rady Gminy Kobylanka z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Niedźwiedź, gmina Kobylanka, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/211/13 z dnia 27 czerwca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 822/3 w obrębie Niedźwiedź, zwany dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętego uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 0,9995 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie działki nr 822/3 w obrębie Niedźwiedź na cele sakralne - lokalizację kościoła.

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem stanowią cztery tereny elementarne, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;

- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu objętego planem

§ 3. Ustalenia dla terenów elementarnych.

1. Na terenie oznaczonym symbolem 1 UK, o powierzchni 0,49 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury - usługi sakralne:
 - a) kościół,
 - b) jak funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację budynku sali parafialnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - b) zabudowa wolnostojąca,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy 4÷10% powierzchni terenu,
 - d) lokalizacja budynku kościoła, stanowiącego dominantę w układzie przestrzennym wsi, w strefie ekspozycji wyznaczonej na rysunku planu, z obowiązkiem realizacji wieży kościelnej jako dominanty wysokościowej lokalizowanej od strony wschodniej,
 - e) wysokość budynku kościoła do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, z wieżą kościelną o wysokości do 24,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, zlokalizowaną przy szczytowej wschodniej ścianie budynku,
 - f) dach głównej bryły budynku kościoła symetryczny, oznaczający jednakowy kąt nachylenia połaci o wspólnej kalenicy, dwu- lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci 30÷50°,
 - g) lokalizacja budynku sali parafialnej w układzie prostopadłym lub równoległym do budynku kościoła, z dopuszczalnym łączeniem z budynkiem kościoła,
 - h) wysokość budynku sali parafialnej do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - i) dach głównej bryły budynku sali parafialnej dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - j) obowiązuje zastosowanie na elewacjach budynków elementów wysokiej jakości technicznej i estetycznej, takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, duże ilości przeszkleń, materiały imitujące drewno,
 - k) kolorystyka elewacji ograniczona do odcieni: ecru, bieli, szarości i brązu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni terenu,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej - parkowej zieleni leśnej,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu,
 - d) na terenie zapewnić lokalizację minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie powodującą konieczności wycinki wartościowych drzew,
 - e) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
 - g) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcją terenu;
- 4) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 2 ZL, o powierzchni 0,4225 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy pozostające w dotychczasowym użytkowaniu);
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) podziału terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 01 KDL, o powierzchni 0,034 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga klasy lokalnej - projektowane poszerzenie istniejącej publicznej drogi powiatowej Nr 1702Z przyległej do obszaru objętego planem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: - zakaz podziału, - włączenie terenu do istniejącej drogi przyległej do obszaru objętego planem.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 02 KDD, o powierzchni 0,053 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga klasy dojazdowej - projektowane poszerzenie istniejącej publicznej drogi gminnej przyległej do obszaru objętego planem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: - zakaz podziału, - włączenie terenu do istniejącej drogi przyległej do obszaru objętego planem.

§ 4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

1. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

2. W zagospodarowaniu terenu, w przypadku uzupełnień zieleni, ustala się zakaz stosowania obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, żywotnika.

§ 5. Na części obszaru objętego planem (patrz rysunek planu) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, w której obowiązuje:

- 1) lokalizacja i usytuowanie obiektu w sposób eksponujący bryłę budynku i zamykający historyczny układ przestrzenny wsi od strony zachodniej;
- 2) kubatura oraz podstawowe cechy architektoniczne budynku nawiązujące do historycznych wiejskich kościołów.

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w drodze przyległej do obszaru objętego planem.
2. Zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym planem.
3. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej poza obszarem objętym planem.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci w drodze przyległej do obszaru objętego planem.
5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przyległej drodze poza obszarem objętym planem.
6. Odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze przyległej do obszaru objętego planem; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika szczelnego.
7. Odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych:
 - 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze przyległej do obszaru objętego planem;
 - 2) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;
 - 3) rozprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania.
8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kobyłka, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

9. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródła ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej; zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 7. Dostęp komunikacyjny obszaru objętego planem z publicznej drogi powiatowej Nr 1702Z oraz publicznej drogi gminnej, przyległych do obszaru objętego planem.

§ 8. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Zmienia się przeznaczenie 0,577 ha gruntów leśnych na cele nieleśne, za zgodą ZS-W-2120-82-2/2014 Ministra Środowiska z dnia 29 sierpnia 2014 r.

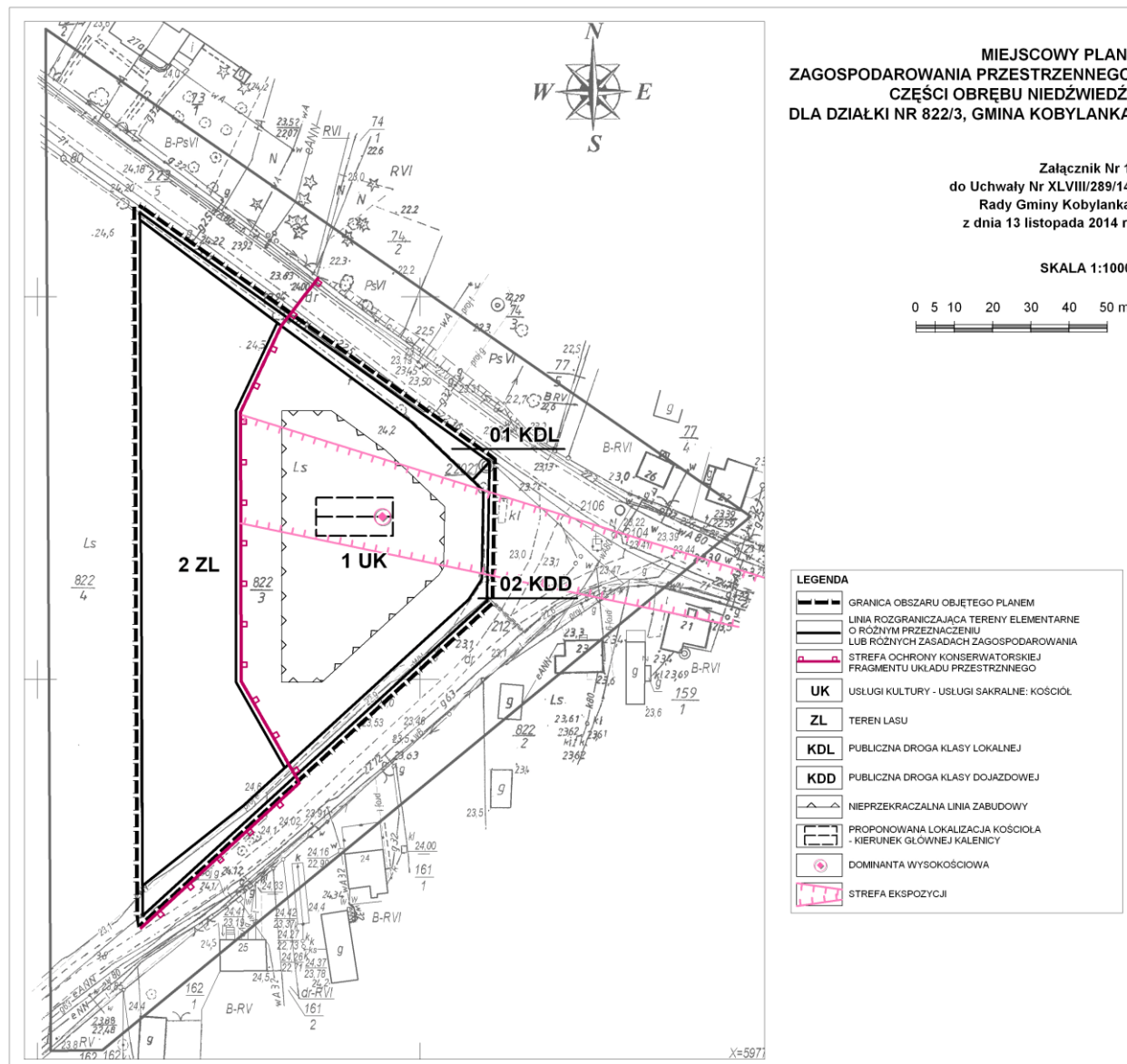
§ 10. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kobyłanka.

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Rybarczyk

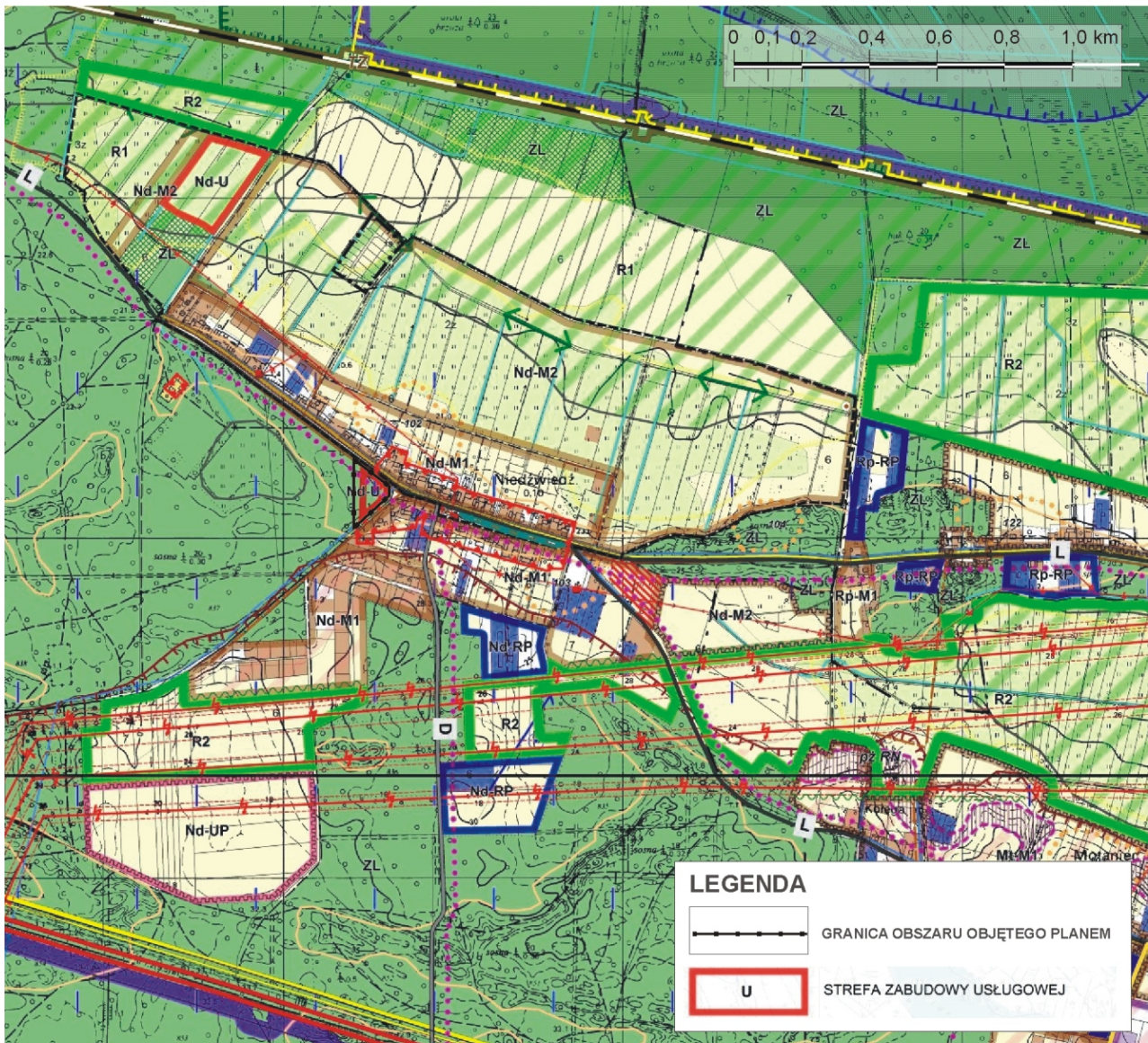


**WYRYS I WYPIS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOBYLANKA**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/289/14
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 13 listopada 2014 r.



SKALA 1:20000



Nd-U - strefa zabudowy usługowej - usługi sakralne,
wyznacza się na terenie w centralnej części wsi, w rozwidleniu dróg.

Zasady zagospodarowania:

- realizacja inwestycji bez podziału terenu inwestycji kościoła,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/289/14
Rady Gminy Kobyłanka
z dnia 13 listopada 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Kobyłanka rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Niedźwiedź, obejmującego teren działki nr 822/3, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 września do 15 października 2014 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLVIII/289/14
Rady Gminy Kobyłanka
z dnia 13 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Kobyłanka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu Niedźwiedź, obejmującego teren działki nr 822/3, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) poszerzenie istniejącej gminnej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KDD;
- 2) ewentualną budowę i/lub przebudowę sieci w drodze 02 KDD: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;

- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych umów i porozumień.

§ 5. Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały dotyczących terenu 1 UK. Wszelkie inwestycje i nakłady z zakresu infrastruktury technicznej będą wynikiem działań właściciela terenu i będą w całości finansowane z Jego środków.