



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 10 kwietnia 2017 r.

Poz. 1220

UCHWAŁA NR XXXVIII/322/2017 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 16 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 61/7, 71/7, 75/1 oraz część działki nr 67 obręb Płaszewo

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 XLVI/444/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 75/1 obręb Płaszewo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 61/7, 67, 71/7 obręb Płaszewo, po stwierdzeniu braku naruszenia 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 61/7, 71/7, 75/1 oraz część działki nr 67 obręb Płaszewo, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego, obejmującego obszar położony w obrębie Płaszewo, na działkach nr 61/7, 67, 71/7, 75/1, są ustalenia dla terenu działki nr 75/1 oraz zmiana ustaleń uchwały Nr XVIII/228/2008 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Kuleszewo, Lulemino, Luleminko-Maszkowo, Kwakowo oraz Płaszewo dla terenów działek nr 61/7, 71/7 i części działki nr 67 umożliwiające lokalizację elektrowni słonecznych – farm fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 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, w tym komunikacyjnych i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
 - a) PV – teren farmy fotowoltaicznej,

- b) RZW – teren rolniczy, zieleni i wody,
 - c) R – teren rolniczy,
 - d) KDW – teren drogi dojazdowej wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
 - 6) strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 7) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

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 84,65 ha, położonym w południowo-wschodniej części gminy Kobylnica, w rejonie miejscowości Płaszewo, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Wschód” – zrównoważonego rozwoju gospodarczego, w Podstrefie „Wschód A” – wielofunkcyjnej, a ponadto na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, umożliwia się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) przez obszar objęty planem miejscowym zapewnia się powiązania z siecią wysokich napięć;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego, które dotyczą także zabudowy systemami fotowoltaicznymi. W terenach, dla których nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne;
- 4) ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów w obszarze objętym planem – farmy fotowoltaiczne, nie ustala się intensywności zabudowy.

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

2. Dopuszcza się wtórne podziały działek zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym pod drogi oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Nie określa się wielkości powierzchni działki i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanych działek, z uwagi na przeznaczenie terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, utworzonego uchwałą WRN w Słupsku Nr X/42/81 z dnia 8 grudnia 1981 r. - dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” wraz z otuliną obowiązują zasady wynikające z przepisów szczegółowych (Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 15/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 83, poz. 1362 z dnia 30 czerwca 2003 r./, Uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461 z dnia 2 czerwca 2011 r. ze zm./), w tym:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,

- b) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - c) 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,
 - d) należy zachować obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne;
- 2) 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;
 - 3) 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;
 - 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) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) zagospodarowanie terenów powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczególnych;
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie pozyskiwania energii słonecznej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 8) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 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, powstająca podczas realizacji planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
 - 11) 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;
 - 12) wyznacza się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości 2x19,5 m od osi linii, jak na rysunku planu miejscowego, w której:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę;
 - 13) obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w całości w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 40 dB i w znacznej części na poziomie równym i powyżej 45 dB;
 - 14) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;

- 15) realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna być poprzedzona przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko;
- 16) 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. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 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.

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

- 1) w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym z dróg gminnych i dojazdowych wewnętrznych, do gruntów rolnych i leśnych, znajdujących się poza jego obszarem, jak również ustala się teren komunikacyjny: teren drogi dojazdowej wewnętrznej 01KDW, a także dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów w obszarze objętym planem nie wyznacza się lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. 1. W związku z przeznaczeniem terenów – farmy fotowoltaiczne będą pracowały bezzałogowo, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - nie dotyczy;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - nie dotyczy;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie,
 - b) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne lub grunt,
 - c) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
 - nie dotyczy;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
 - nie dotyczy;
- 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) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,

- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci średniego, niskiego napięcia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogami i zabudową należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od rodzaju obiektów, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, obejmującej pas terenu o szerokości 2x19,5 m od osi linii, w których obowiązują zasady zgodnie z § 5 pkt 12,
 - e) w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - f) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych, 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 całego obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) przyjmuje się jako zasadę 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 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 związane z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie dotyczące w szczególności użytkowania terenów i przestrzeni powietrznej:
- 1) ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych: w odległości od 1600 m do 35000 m od Punktu Odniesienia Radaru (punkt o współrzędnych 54° 28'48,158"N oraz 17°06' 04,719"E), przyjmując powierzchnię ziemi jako płaszczyznę poziomą, żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w Punkcie Odniesienia Radaru;
 - 2) 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.
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 8 terenów, w tym 1 teren komunikacyjny, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów od 1 do 7 są następujące:

1) teren **IPV** /5,22 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren farmy fotowoltaicznej,
- dopuszcza się użytkowanie rolnicze niewykorzystanych powierzchni,
- dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zasady zawarte w § 4,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od północnej i południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz od terenów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy: systemami fotowoltaicznymi – maksymalnie 70% powierzchni terenu, zabudowa kubaturowa do obsługi farmy fotowoltaicznej – maksymalnie 2% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi, maksymalnie do 6,00 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- 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,
- rozmieszczenie zabudowy systemami fotowoltaicznymi należy planować w sposób umożliwiający przemieszczanie się i korzystanie z terenu zwierzętom, pozostawiając fragmenty terenu wolne od zainwestowania,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 45 dB, w której wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

- w strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu miejscowego, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy oraz trwałych nasadzeń zielenią wysoką i wykorzystania terenu na cele składowe,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym, oraz związaną z nimi obsługę,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
- zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe w granicach terenu,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
- odprowadzanie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-c, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie ustala się,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej – poprzez sieć elektroenergetyczną,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren **2PV** /17,92 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren farmy fotowoltaicznej,
- dopuszcza się użytkowanie rolnicze niewykorzystanych powierzchni,
- dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zasady zawarte w § 4,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy: systemami fotowoltaicznymi – maksymalnie 50% powierzchni terenu, zabudowa kubaturowa do obsługi farmy fotowoltaicznej – maksymalnie 2% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi, maksymalnie do 6,00 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

- 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,
- rozmieszczenie zabudowy systemami fotowoltaicznymi należy planować w sposób umożliwiający przemieszczanie się i korzystnie z terenu zwierzętom, pozostawiając fragmenty terenu wolne od zainwestowania,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 40 dB, w której wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego usytuowanie w rejonie występowania gleb pochodzenia organicznego,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
- zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe w granicach terenu,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
- odprowadzanie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-c, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie ustala się,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej – poprzez sieć elektroenergetyczną,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren **3RZW** /4,65 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy, zieleni, wody,
- obowiązuje zakaz zabudowy,
- 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 kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie równym i powyżej 45 dB,
 - w strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu miejscowego, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
- 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;
- 4) teren **4RZW** /2,91 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolniczy, zieleni, wody,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - 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 kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 45 dB,

- w strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu miejscowego, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w zagospodarowaniu terenu sąsiedztwo elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,

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;

5) teren **5PV** /22,78 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren farmy fotowoltaicznej,
- dopuszcza się użytkowanie rolnicze niewykorzystanych fragmentów powierzchni,
- dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zasady zawarte w § 4,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz minimum 30 m od terenów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy: systemami fotowoltaicznymi – maksymalnie 70% powierzchni terenu, zabudowa kubaturowa do obsługi farmy fotowoltaicznej – maksymalnie 2% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi, maksymalnie do 6,00 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- 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,
- rozmieszczenie zabudowy systemami fotowoltaicznymi należy planować w sposób umożliwiający przemieszczanie się i korzystnie z terenu zwierzętom, pozostawiając fragmenty terenu wolne od zainwestowania,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 45 dB, w której wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- w strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu miejscowego, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy oraz trwałych nasadzeń zielenią wysoką i wykorzystania terenu na cele składowe,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym, oraz związaną z nimi obsługę,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
- zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe w granicach terenu,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
- odprowadzanie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-c, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie ustala się,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej – poprzez sieć elektroenergetyczną,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

6) teren **6PV** /27,69 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren farmy fotowoltaicznej,
- dopuszcza się użytkowanie rolnicze niewykorzystanych fragmentów powierzchni,
- dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, placów,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia niewykorzystanych fragmentów powierzchni do terenów przyległych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zasady zawarte w § 4,
- w razie konieczności wydzielić drogę wewnętrzną lub ustanowić odpowiednią służebność drogową dla obsługi terenu 7R,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi 01KDW oraz minimum 10 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy: systemami fotowoltaicznymi – maksymalnie 70% powierzchni terenu, zabudowa kubaturowa do obsługi farmy fotowoltaicznej – maksymalnie 2% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi, maksymalnie do 6,00 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- 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,
- rozmieszczenie zabudowy systemami fotowoltaicznymi należy planować w sposób umożliwiający przemieszczanie się i korzystnie z terenu zwierzętom, pozostawiając fragmenty terenu wolne od zainwestowania,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 40 dB, w której wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- w strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu miejscowego, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy oraz trwałych nasadzeń zielenią wysoką i wykorzystania terenu na cele składowe,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo elektrowni wiatrowej, lokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, oraz związaną z nią obsługę,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KDW i dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
- zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe w granicach terenu,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
- odprowadzanie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-c, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- zaopatrzenie w energię cieplną – nie ustala się,

- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej – poprzez sieć elektroenergetyczną,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

7) teren **7R** /2,78 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- obowiązuje zakaz zabudowy,
- 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 kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie równym i powyżej 45 dB,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna obsługa komunikacyjna z drogi 01KDW poprzez teren 6PV lub z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,

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.

§ 15. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego, oznaczonego jako **01KDW** /0,70 ha/:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga wewnętrzna dojazdowa, stanowiąca integralną część terenu drogi dojazdowej do terenów leśnych, poza obszarem objętym planem miejscowym,
- b) dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenu przyległego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,

- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich;
- 3) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%;
- 4) inne ustalenia:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XVIII/228/2008 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Kuleszewo, Lulemino, Luleminko-Maszkowo, Kwakowo oraz Płaszewo opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 56, poz. 1597 z dnia 20 czerwca 2008 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 18. 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.

Przewidniczący Rady Gminy

Leon Kiziukiewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/322/2017
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 16 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 61/7, 71/7, 75/1 oraz część działki nr 67 obręb Płaszewo

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 61/7, 67, 71/7, 75/1 obręb Płaszewo, 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 20.01.2017 r./

dotyczy: terenu 7EW

Usunięcie z obszaru objętego planem terenu oznaczonego jako 7EW, dla którego obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę inwestycji.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez zmianę odpowiednich ustaleń w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/322/2017
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 16 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 61/7, 71/7, 75/1 oraz część działki nr 67 obręb Płaszewo, 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 dla obszaru obejmującego działki nr 61/7, 71/7, 75/1 oraz część działki nr 67 obręb Płaszewo, nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.