



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 stycznia 2020 r.

Poz. 23

UCHWAŁA NR XVII/153/2019 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Stefczyka-1”

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 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr LXI/497/2018 Rady Gminy Kobylnica z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” dla obszaru obejmującego tereny N.13MN, N.14MN, N.15MN, N.16.2ZP, N.17UP, N.19UP, N.020KD, N.021KD, N.026KD, N.027KD, N.028KD i N.074KX oraz części terenów N.16.1ZP i N.21UM, 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 „Kobylnica Stefczyka-1”, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego, obejmującego obszar położony we wsi Kobylnica przy skrzyżowaniu ulic Szczecińskiej i Transportowej oraz przy ulicy Stefczyka pomiędzy ulicami Transportową i Głowackiego, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” (uchwała Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.) dla terenów N.13MN, N.14MN, N.15MN, N.16.2ZP, N.17UP, N.19UP, N.020KD, N.021KD, N.026KD, N.027KD, N.028KD i N.074KX oraz części terenów N.16.1ZP i N.21UM.

§ 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

- c) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - d) ZP – teren zieleni parkowej,
 - e) KD – teren drogi dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa lokalizacji zabudowy usługowej;
 - 6) strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 7) strefa ochronna od 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 9,16 ha, położonym w miejscowości Kobylnica, 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, w tym w formie osiedli mieszkaniowych, funkcji usługowej, produkcyjnej, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) przez obszar objęty planem miejscowym zapewnia się powiązania infrastrukturalne, w tym sieciami wysokich napięć;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej i południowo-zachodniej części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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) część terenów stanowi kontynuację terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
 - e) dla nowoprojektowanych budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego i w ustaleniach szczegółowych. Dla terenów, dla których nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,
 - f) zabudowę należy harmonizować z uwzględnieniem otoczenia 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;
- 4) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy o kącie nachylenia do 55°, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów 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/ lub 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) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu wyznaczonego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym:
 - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) 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 realizować obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub inne systemy retencjonowania;
- 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 szczególnych;
- 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) wyznacza się strefę ochronną od 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 których:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytami ludzi powyżej 8 godzin na dobę;
- 14) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń;
- 15) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 16) w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenów;
- 17) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
- 18) 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) dla części obszaru objętego planem miejscowym, położonej na działkach nr 76 i 77, w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków - stanowisko wyróżnione na rysunku planu miejscowego i oznaczone nr AZP 9-28/98 m.18, stanowiące ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza i nowożytności - w przypadku planowania prac ziemnych ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, w zakresie określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w trakcie prowadzenia robót ziemnych na pozostałej części obszaru planu, tj. na terenach na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, 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 określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Kobylnica oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego i w jego sąsiedztwie, ustala się tereny komunikacyjne - dróg dojazdowych 01KD i 02KD oraz dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w terenach, jak również przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogi znajdujące się poza jego obszarem;
- 2) przy projektowaniu dróg dopuszcza się urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w granicach terenów lub działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi;
- 5) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny;
- 6) przedstawiona w planie miejscowym kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 9.1. 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 Kobylnica przewiduje możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci,
- 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 Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci,
- b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji,
- 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 budowę, 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 ich spływ,
- f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;

4) system zaopatrzenia w gaz:

- a) dla zaopatrzenia miejscowości Kobylnica, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej średniego, niskiego ciśnienia, z uwzględnieniem stref kontrolowanych, 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 nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, w przypadku jej realizacji w miejscowości Kobylnica;

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 zasilania 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, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogą należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów /uziemienie słupów, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z drogami/ zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- e) ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, pas terenu o szerokości 2x19,5 m od osi linii, w którym obowiązują zasady zgodnie z § 5 pkt 12 i 13,
- f) w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz ograniczenia zabudowy i wykorzystania terenu na cele składowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- g) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
- h) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową,
- i) 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,
- 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 systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczące w szczególności użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej:

- 1) 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 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;
- 2) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

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 9 terenów, w tym 2 tereny komunikacyjne, jak na rysunku planu miejscowego.

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

1) teren **1UM** /0,12 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, /usługi – w tym np. handel, usługi związane z obsługą komunikacji z wykluczeniem stacji paliw/,
- 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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- wielkości powierzchni i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – do 1,00,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°-55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy terenu, z wyjątkiem granicy z drogami,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-4, 7-12, 14, 15, 17 i 18,

- budynek mieszkalny lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi - ul. Szczecińskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg poza obszarem objętym planem miejscowym - z drogi oznaczonej w planie miejscowym ulicy Szczecińskiej w Kobylnicy oraz zmianie planu miejscowego „Kobylnica-Północ”, jako 02KZ oraz z drogi oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.019KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² 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 źródeł ciepła,
- 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 **2UM** /0,09 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” jako N.23UM,
- funkcja mieszkaniowa w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- 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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m², łącznie z powierzchnią w terenie poza obszarem planu miejscowego,
- minimalnego frontu działki i kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z uwagi na kształt powierzchni – nie określa się,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek, z uwzględnieniem terenu poza obszarem planu miejscowego,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,90, minimalnie 0,10,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°-55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-12 i 15-18,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi poza obszarem objętym planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym ulicy Szczecińskiej w Kobylnicy oraz zmianie planu miejscowego „Kobylnica-Północ” jako 01KG, poprzez teren przyległy oznaczony w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.23UP,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, w tym łącznie z częścią w terenie poza obszarem planu miejscowego, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² 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 cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- 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;

3) teren **3UP** /0,05 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” jako N.22UP,

- wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- dopuszcza się lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- fragment działki nr 7/4, w związku z tym wielkości powierzchni i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – do 1,00,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 6,50 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-12, 15, 17 i 18,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg poza obszarem objętym planem miejscowym, oznaczonych w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.019KD, a także w planie miejscowym ulicy Szczecińskiej w Kobylnicy oraz zmianie planu miejscowego „Kobylnica-Północ” jako 01KG, poprzez teren przyległy oznaczony w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.22UP,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, w tym łącznie z częścią w terenie poza obszarem planu miejscowego, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji,

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 cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- 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 – 15%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren **4ZP** /0,17 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni parkowej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” jako N.16.1ZP,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie określa się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- teren o wysokiej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, estetycznej i funkcjonalnej,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- urządzić zieleń z uwzględnieniem warunków siedliska,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zaopatrzenia w energię elektryczną /GPZ/, oznaczonego w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.18E, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg poza obszarem objętym planem miejscowym, poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiednich służebności drogowe w terenie przyległym 5UM, a także terenach oznaczonych w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.16.1ZP, N.18E, N.21UM,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

5) teren **5UM** /3,98 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- funkcja mieszkaniowa w formie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinного wolnostojącego na jednej działce,
- 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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1100 m², w tym łącznie z częścią w terenie poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.16.1ZP,
- 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 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od wschodniej granicy planu miejscowego /ul. Stefczyka/ i minimum 10 m od północnej granicy planu miejscowego /ul. Transportowa/, jak na rysunku planu miejscowego, a także 5 m od dróg wewnętrznych,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,80, minimalnie 0,10,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°-55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), stanowisko oznaczone nr AZP 9-28/98 m.18, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyróżnione na rysunku planu miejscowego – obowiązują zasady zawarte w § 6 ust. 1,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w strefie ochronnej od 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zaopatrzenia w energię elektryczną /GPZ/, oznaczonego w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.18E, oraz przebieg gazociągu, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KD /ul. Drzymały/, a także z przyległych dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonych odpowiednio w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.06KZ /ul. Stefczyka/ i planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-1” jako 01KZ /ul. Transportowa/, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² 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 źródeł ciepła,
- 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;

6) teren **6MN** /3,91 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- funkcja mieszkaniowa w formie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce,
- w południo-zachodniej części terenu, jako kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” jako N.25MN/U, w strefie lokalizacji zabudowy usługowej dopuszcza się zabudowę związaną z usługami edukacji, opieki i handlu, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, jak na rysunku planu miejscowego, również na wydzielonej działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 700 m², w tym łącznie z częścią w terenach poza obszarem planu miejscowego, oznaczonych w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.16.1ZP i N.25MN/U,
- minimalny front działki – 16,50 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiednich służebności drogowych dla obsługi sąsiednich terenów,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od południowej granicy terenu /ul. Głowackiego/ i 10 m od wschodniej granicy terenu /ul. Stefczyka/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – do 0,60,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość zabudowy usługowej – do 9,00 m,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°-55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- budynki mieszkalne, w południowej i wschodniej części terenu, sytuować główną kalenicą równoległą do dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonych w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.015KL /ul. Głowackiego/ i N.06KZ /ul. Stefczyka/,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-12 i 14-18,
- w sąsiedztwie cieków wodnych /działki nr 72/6 i 73/1/, w północnej części terenu, wprowadzić zieleń pełniącą funkcję krajobrazową i ochronną,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg wodociągu z możliwością jego przebudowy, a także gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 01KD /ul. Drzymały/ i 02KD /ul. Głowackiego/, a także z przyległej drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.015KL /ul. Głowackiego/, dla części południowo-zachodniej terenu związanej z usługami wyłącznie z tej drogi, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² 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 cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- 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;

7) teren **7ZP** /0,24 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni parkowej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- z uwagi na przeznaczenie terenu - nie określa się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- teren o wysokiej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, estetycznej i funkcjonalnej,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- urządzić zieleń z uwzględnieniem warunków siedliska,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ciek wodny, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KD /ul. Drzymały/, a także z przyległej drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako N.06KZ /ul. Stefczyka/, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- zapewnić dostęp do ciek wodnego.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych są następujące:

1) teren **01KD** /0,21 ha//ul. Drzymały/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

2) teren **02KD** /0,35 ha//ul. Głowackiego/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ”, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 65, poz. 1221 z dnia 4 lipca 2005 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 18. 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 XVII/153/2019

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Stefczyka-1”

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Stefczyka-1”, które odbyło się w dniach od 9 października 2019 r. do 30 października 2019 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia **14 listopada 2019 r.**, do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zawarte w dwóch pismach. Uwagi te, w zakresie objętym przedmiotowym planem miejscowym, zostały uwzględnione. Zmieniono odpowiednio ustalenia w części tekstowej i graficznej.

1. Uwagi /wpływ pisma 17.10.2019 r./

dotyczą: działki nr 72/7 znajdującej się częściowo na terenie 6MN, zgodnie z projektem planu miejscowego „Kobylnica Stefczyka-1” oraz na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” jako N.16.1ZP, poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego, a także części działki nr 72/3, położonej na terenie 01KD

Prośba o przeanalizowanie możliwości rozszerzenia zmiany planu miejscowego o część działki położonej na terenie N.16.1ZP i zmiany jej przeznaczenia na 6MN, a także rozważenie możliwości zmiany przeznaczenia części przyległej działki drogowej - również na teren 6MN.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian w projekcie planu miejscowego w części dotyczącej wyłącznie zakresu objętego granicami zmiany planu miejscowego.

2. Uwaga /wpływ pisma 21.10.2019 r./

dotyczy: terenu 6MN

Podniesienie wysokości zabudowy usługowej z 7 m do 9 m.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/153/2019

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Stefczyka-1”, 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy rozstrzyga, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Stefczyka-1”, 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.