



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 113

UCHWAŁA NR XVII/152/2019 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Główna-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/498/2018 Rady Gminy Kobylnica z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny SW.04KZ, SE.08KZ, SE.015KL, SE.64U i SEz.64UM oraz części terenów SW.37UM, SW.38U, SW.39UM, SW.40UM, SW.41UM, SW.015KL i SW.038KD w Kobylnicy wraz ze zmianą - uchwała Nr VI/52/2019 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 lutego 2019 r., 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 Główna-1”, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego, obejmującego obszar położony we wsi Kobylnica pomiędzy ulicami Widzińską i Główną oraz Główną i Schumana, a także przy ulicy Bukowej jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.) dla terenów SW.04KZ, SE.08KZ, SE.64U i SE.015KL oraz części terenów SW.37UM, SW.38U, SW.39UM, SW.40UM, SW.41UM, SW.015KL i SW.038KD, jak również zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dotyczącej terenu działki nr 725/9 dla terenu SEz.64UM.

§ 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) UM – teren zabudowy usługowo-mieszaniowej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,

- c) KL – teren drogi lokalnej,
 - d) KD – teren drogi dojazdowej,
 - e) KXj – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o łącznej powierzchni 3,72 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 usługowej, mieszkaniowej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) w obszarze objętym planem miejscowym:
 - a) teren zabudowy usługowej jest integralnie powiązany z terenem w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się funkcję mieszkaniową wbudowaną,
 - c) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej są kontynuacją terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, na których 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) zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 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 w granicach terenu, z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 3) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - b) dachy strome;
- 4) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono dopuszczalną wysokość zabudowy 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 udokumentowanego 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,
 - e) należy realizować obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne i inne systemy retencjonowania;
 - 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) w przypadku występowania systemu melioracyjnego, dopuszcza się jego przebudowę, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) 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;
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 8) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
 - 9) 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;
 - 10) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 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) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń;
 - 13) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
 - 14) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
 - 15) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

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

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

§ 7. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie wskazano krajobrazów priorytetowych 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, ustala się tereny komunikacyjne - dróg lokalnych 01KL, 02KL i 03KL, drogi dojazdowej 04KD i ciągu pieszo-jezdnego 05KX 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 gminnego 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 ciepłą:
- 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 zasila GPZ 110/15kV położony w Słupsku przy ul. Poznańskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł, z użyciem mikroinstalacji, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 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 /uziemiać słupów, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z drogami/ zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,

- e) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, do czasu przebudowy tej linii,
- f) 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,
- g) 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,
- h) 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 raketami 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 raketami 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 12 terenów, w tym 5 terenów komunikacyjnych, jak na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) teren **1UM** /0,16 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stanowiący kontynuację terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
- 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 – 900 m², łącznie z powierzchnią w terenie poza obszarem planu miejscowego,
- minimalny front działki – 20 m, łącznie z frontem w terenie poza obszarem planu miejscowego,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90⁰, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż ± 10⁰,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek, z uwzględnieniem terenu poza obszarem planu miejscowego,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od południowej granicy terenu /ul. Bukowej/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – do 0,90,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25⁰-55⁰ 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:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg gazociągu, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SW.014KL, bezpośrednio lub poprzez teren SW.41UM,
- 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 na 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, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren **2UM** /0,25 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SW.41UM,
- 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 – 900 m², łącznie z powierzchnią w terenie, poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SW.41UM,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek, z uwzględnieniem terenu poza obszarem planu miejscowego,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 01KL, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – do 0,90,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25⁰-55⁰ 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:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL oraz z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako SW.015KL, stanowiącej przedłużenie drogi 02KL - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, łącznie z częścią w terenie poza obszarem planu miejscowego, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce na 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, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren **3UM** /0,91 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SW.37UM,
- 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 – 1000 m², w tym łącznie z powierzchnią w terenie, poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SW.37UM,
- minimalny front działki – 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90⁰, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż ± 20⁰,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek, z uwzględnieniem terenu poza obszarem planu miejscowego,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 01KL, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,

- intensywność zabudowy – do 0,90,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25⁰-55⁰ 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:

- 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 drogi 01KL, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,

- 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 na mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce 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, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren 4U /0,17 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, z preferencją usług zdrowia, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SW.38U,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie wbudowanej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- wielkości powierzchni i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanych działek, z uwagi na przeznaczenie terenu – nie określa się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym /ulicy Głównej/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 1,00,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25⁰-55⁰ 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,
- w sąsiedztwie wschodniej granicy terenu - od strony ul. Głównej, poza obszarem objętym planem miejscowym - należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie w sąsiedztwie terenu drogi krajowej nr 21 oraz przebieg gazociągu, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 21 w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SE.01KG /ul. Główna/, z istniejącego zjazdu, ewentualnie z drogi 01KL, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,

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, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

5) teren **5UM** /0,20 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SW.39UM,
- 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 – 1000 m², w tym łącznie z powierzchnią w terenie, poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SW.39UM,
- minimalny front działki – 20 m, w tym łącznie z frontem w terenie poza obszarem planu miejscowego,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90⁰, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż ± 20⁰,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek, z uwzględnieniem terenu poza obszarem planu miejscowego,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 01KL i 10 m od wschodniej granicy terenu /ul. Głównej/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,90,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25⁰-55⁰ 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,
- w sąsiedztwie wschodniej granicy terenu - od strony ul. Głównej, poza obszarem objętym planem miejscowym - należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu drogi krajowej nr 21, 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 położenie w sąsiedztwie terenu drogi krajowej nr 21 oraz przebieg gazociągu, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KL oraz z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym - z drogi oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” jako SW.015KL, stanowiącej przedłużenie drogi 02KL, a także z drogi krajowej nr 21 /ul. Główna/ z istniejącego zjazdu - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, łącznie z częścią w terenie poza obszarem planu miejscowego, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 miejsca na mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 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, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

6) teren **6UM** /1,20 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SE.63UM,
- 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 – 1000 m², w tym łącznie z powierzchnią w terenie poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SE.63UM,
- minimalny front działki – 20 m, w tym łącznie z frontem w terenie poza obszarem planu miejscowego,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek, z uwzględnieniem terenu poza obszarem planu miejscowego,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu /ul. Główny/, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,90,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm,

- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25⁰-55⁰ 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,
- w sąsiedztwie wschodniej granicy terenu - od strony ul. Głównej, poza obszarem objętym planem miejscowym - należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu drogi krajowej nr 21, poza obszarem objętym planem miejscowym,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie w sąsiedztwie terenu drogi krajowej nr 21 oraz przebieg gazociągu, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KL, stanowiącej integralną część drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SE.016KL, oraz z drogi 04KD i z ciągu pieszo-jezdnego 05KX, a także z drogi krajowej nr 21 /ul. Główna/ z istniejącego zjazdu na działce nr 726, poza obszarem objętym planem miejscowym, z możliwością jego relokacji - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 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 100 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 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, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

7) teren **7UM** /0,01 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SE.65UM,

- 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,
- wyklucza się lokalizację budynków,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 700 m², łącznie z powierzchnią w terenie poza obszarem planu miejscowego, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SE.65UM,
- szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z uwagi na powierzchnię terenu – nie określa się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni całej działki, łącznie z powierzchnią w terenie poza obszarem planu miejscowego,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,

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, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KL, stanowiącej integralną część drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SE.016KL, oraz z ciągu pieszo-jezdnego 05KX,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, łącznie z częścią w terenie poza obszarem planu miejscowego, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 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, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych są następujące:

1) teren **01KL** /0,38 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna,

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;

2) teren **02KL** /0,02 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- fragment drogi lokalnej, stanowiący integralną część drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SW.015KL,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę 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;

3) teren **03KL** /0,02 ha//ul. Topolowa/

a) przeznaczenie terenu:

- fragment drogi lokalnej, stanowiący integralną część drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SE.016KL,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, 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;

4) teren **04KD** /0,31 ha//ul. Schumana/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa w formie sięgacza,

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;

5) teren **05KXj** /0,09 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów niewykorzystanych powierzchni do przyległych terenów,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, 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.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe”, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1231 z dnia 7 lipca 2005 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym, oraz uchwała Nr XXVI/362/2008 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dotyczącej terenu działki nr 725/9, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 16, poz. 357 z dnia 3 lutego 2009 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

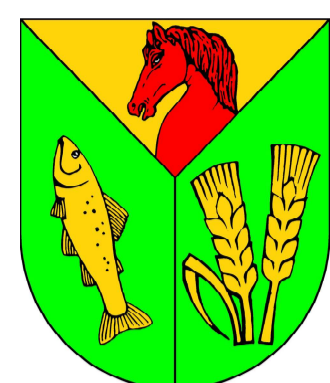
§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady Gminy

Leon Kiziukiewicz

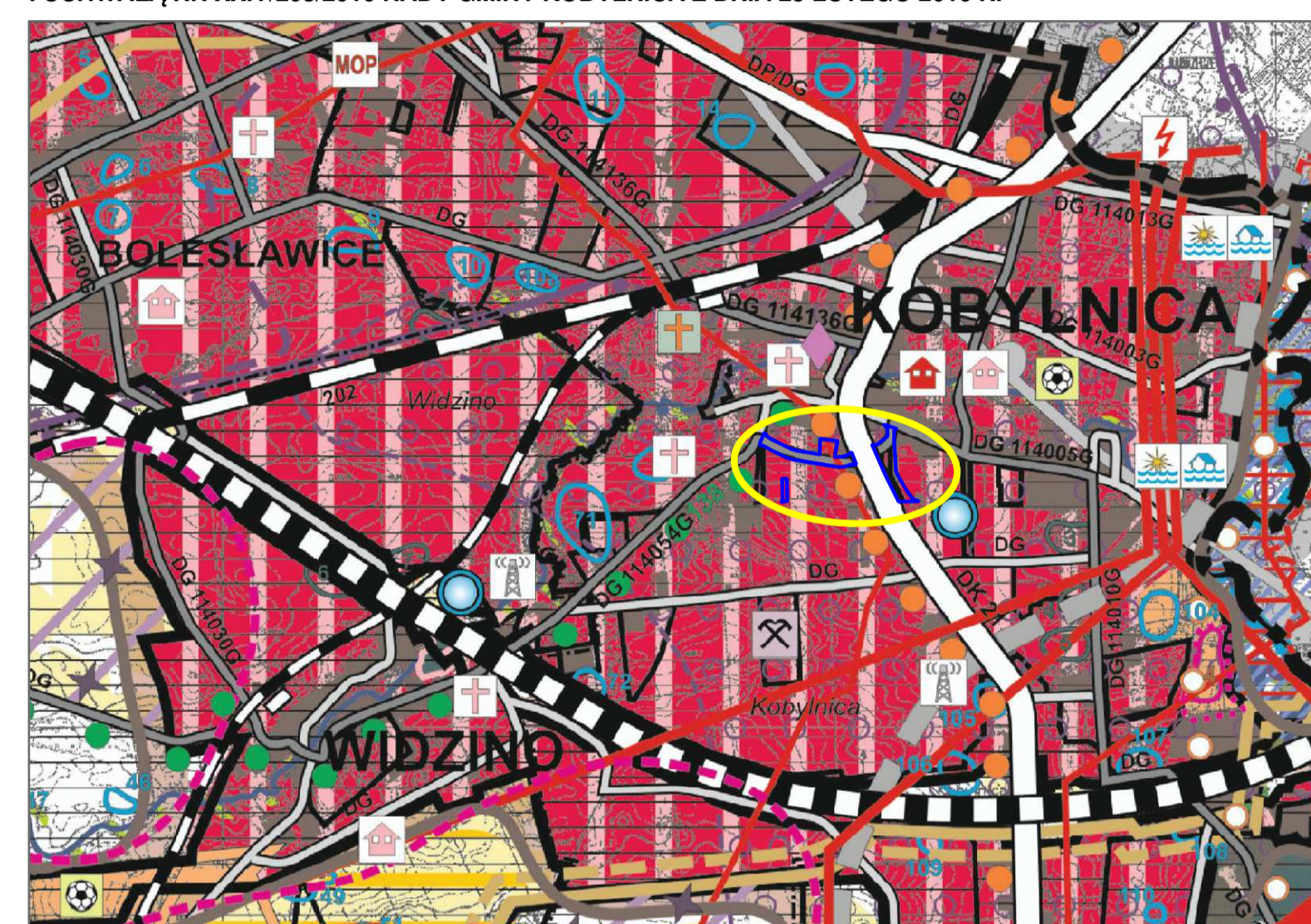
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/152/2019 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 listopada 2019 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOBYLNICA GŁÓWNA-1" SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA

UCHWAŁA NR III/25/2002 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R.
ZMIENIONA UCHWAŁA NR XL/527/2010 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 16 LUTEGO 2010 R.,
UCHWAŁA NR XLIV/413/2014 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 6 LUTEGO 2014 R.
I UCHWAŁA NR XXIV/203/2016 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 25 LUTEGO 2016 R.



OBSZAR OBJĘTY PLANEM Miejscowym

OZNACZENIA /wyciąg/

GRANICE GMINY
GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

ZASĘG STREF FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNYCH
STREFA POŁNOC - info/funkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie historyczno-urbanistycznym Starego Główna

STREFA POŁUD - info/funkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie historyczno-urbanistycznym Starego Główna

PASMA ROZWOJU

OBSZARY URBANIZACJI
OBZAR PODWIEJSKI
REJONY ROLNICZE SZCZEGÓLNIE PREDYSPOZYWANE DO WYKONANIA PRACOWNICZEGO PRZEMYSŁU
REJONY LOKALIZACJI BROWAROWNI
LOKALNE POWIĄZANIA EKOLOGICZNE

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

OBZARY ZWARTY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
OBZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
OBZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

OBZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

LASY OCHRONNE
WODY PŁYNĄCE
LOKALNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 105
WYZNACZONY OBSZAR OCHRONNY DLA GZWP NR 117
OBSZARY WYGAŁAJĄCE OCHRONY ZE WZGLĘDU NA WYSOKĄ PODSIĘGNIĘCIĄ PODZIEMNYCH WÓD
TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
ZŁOŻE KRWIŻYWA NATURALNEGO
GRANICA STREF OCHRONNYCH ORAZ STREF WYKAZUJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI I MOCY PRZEDKAZAŁCĄCĄ - OŚRODKOWE

OBZARY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPY"
POTENCJALNY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLIŚCIA NATURA 2000 "DOLINA SŁUPY" PLAN 2000

OBZARY I ZASOBY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

STREFA W I PLANIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
STREFA W II CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
STREFA W III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
STREFA NA BIEŻĄCEJ OTOCZENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OBIEKTY ARCHITEKTURY W REZERWIE ZABYTKÓW
PARKI W EWIDENCJI ZABYTKÓW
CMENTARZE W EWIDENCJI ZABYTKÓW W TYM CZYME
OBIEKTY ARCHITEKTURY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
MIEJSCE UCZCZENIA PAMIĘCI

KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

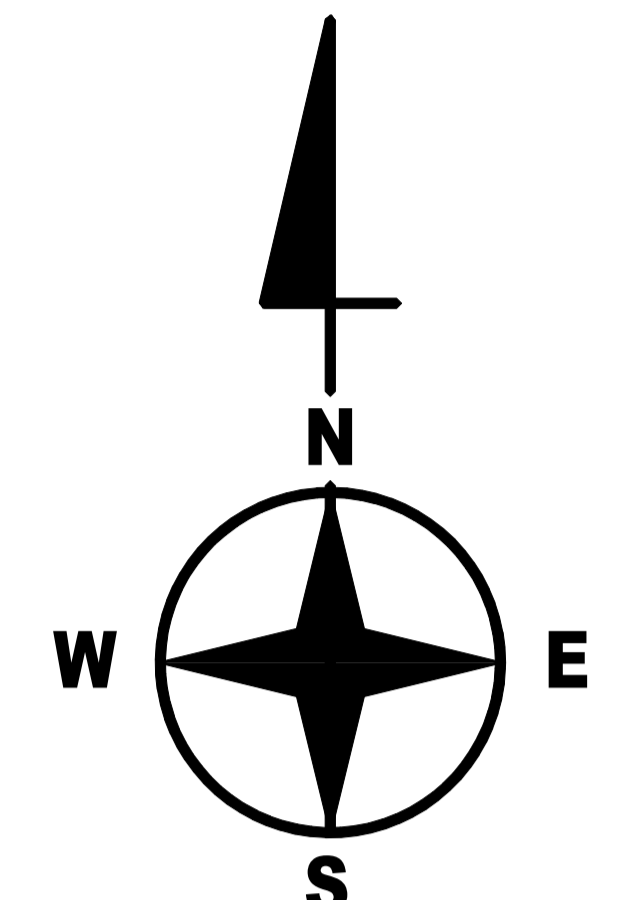
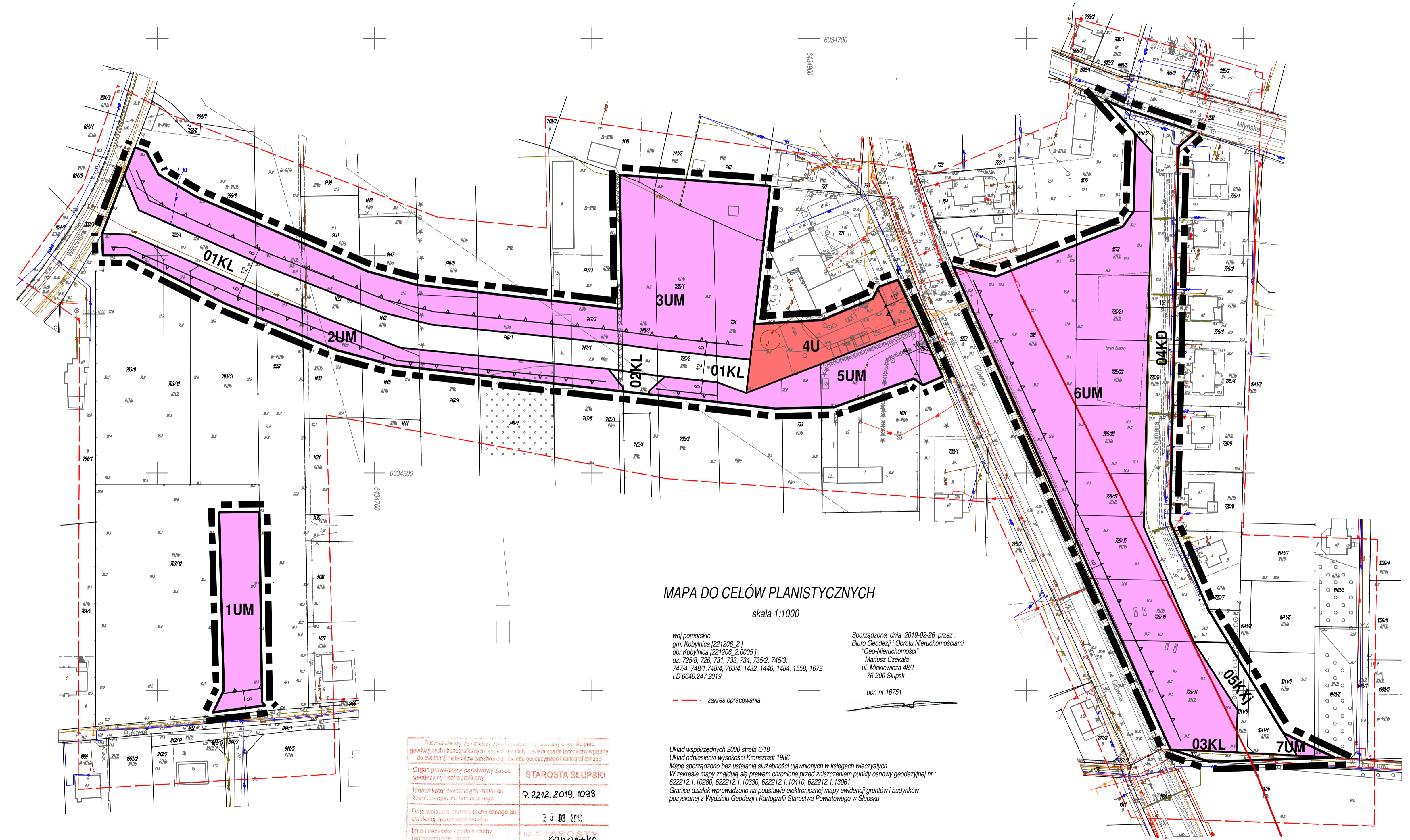
MIEDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA
MIEJSCOWA AKTYWNOŚCIOWA
REGIONALNE TRASY ROWEROWE, W TYM PROPONOWANA
SZLAK WODNY
MIEJSCA TURYSTYKI NADWODNEJ, OBSŁUGA SZLAKU WODNEGO
MIEJSCA REKREACJI SPORTOWEJ

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

GRUNTY ORNE, SZCZEGÓLNIE CHRONIONE (K1II)
ŁYTKI ZIELONE SZCZEGÓLNIE CHRONIONE (K1II)
LASY, W TYM OCHRONNE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

DROGA KRAJOWA
DROGA EKSPRESOWA
POSTULOWANE OBEJŚCIA DROGI KRAJOWEJ
DRÓG POWIATOWE O PODSTAWOWYM ZNACZENIU
WIAZŁA I PŁANOWANE W ODCINIANI (inny graniczny lub gminny)
DRÓG POWIATOWE PODSTAJE
DRÓG GMINNE O PODSTAWOWYM ZNACZENIU, W TYM PLANOWANE
POZOSTAŁE WADNE JAZE DRÓG GMINNE, W TYM PLANOWANE
GŁÓWNE MIEJSCA OBSŁUGI POROZUMIENIOWEJ
LINIA KOLEJOWA ZNACZENIA REGIONALNEGO (TEREN ZAKWIKI)
STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
DOCELOWE I REZERWOWE WŁECIA WODY
GAZOCIEGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
W TYM GAZOCIEGI PLANOWANE KOSZALIN-GDYNIA WZCZYNIO
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
TRANZYTOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA 110/15 kV, W TYM PRZEWOZYWANE
STACJE BAZOWE TELEFONÓW KOMÓRKOWYCH
SŁOWNIE WATROWE
STREFA OCHRONNA URZĄDZEN UBIEPCZANA LOTÓW
OBZARY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI Miejscowymi PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE



- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM Miejscowym
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UM TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
 - KL TEREN DRUGI LOKALNEJ
 - KD TEREN DRUGI DOJAZDOWEJ
 - KXj TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH skala 1:1000

wj.pomocnik
gm. Kobylnica [221206.2]
obr. Kobylnica [221206.2.0005]
dr. 725/8, 726, 731, 733, 734, 735/2, 745/3,
747/4, 748/1, 748/4, 753/4, 1432, 1446, 1494, 1558, 1672
LD 6640.247.2019

Sporządzona dnia 2019-02-26 przez:
Biuro Geodazji i Obrótu Nieruchomościami
"Geo-Nieruchomości"
Mariusz Czekała
ul. Mickiewicza 49/1
76-200 Słupsk
upr. nr 16751

Układ współrzędnych 2000 sfera 6/18
Układ odniesienia wysokości Kronstadt 1986
Mapę sporządzono bez ustalenia składowości ujętych w księgach wieczystych.
W zakresie mapy znajdują się prawem chronione przed zmieszczeniem punkty oznaczone geodezyjnie nr:
62212.1.10280, 62212.1.10330, 62212.1.10410, 62212.1.13061
Granice działek wprowadzono na podstawie elektronicznej mapy ewidencji gruntów i budynków
pobytanej z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Słupsku

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
STAROSTA SŁUPSKI
22.01.2019, 10:58

Identyfikator ewidencyjny mapy: 22.01.2019
Data wydania: 2019-02-26
Miejscowość: Kobylnica
Powiat: Powiat Słupski
Wydanie: 2019-02-26

Organ właściwy w sprawie sporządzenia planu:
WÓJT GMINY KOBYLNICA
UL. GŁÓWNA 20, 76-251 KOBYLNICA

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
"KOBYLNICA GŁÓWNA-1"

Zespół autorski:
mgr inż. Maria-Jolanta Wiścek upr. urb. nr 1621
mgr inż. Małgorzata Szadkowska-Izydorak
mgr inż. arch. Rafał Wiścek

Koordynująca ze strony Urzędu Gminy Kobylnica:
mgr Iwona Mielczkowska

skala 1:1000
data 2019

STRADA Biuro Projektowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/152/2019
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 28 listopada 2019 r.

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Główna-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 projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/152/2019

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Główna-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 Główna-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.