

352

UCHWAŁA Nr XXVI/365/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Północ”
dla części terenu położonego w rejonie ulicy Witosza.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w związku z uchwałą Nr XLI/457/2006 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Północ” Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Stosownie do uchwały Nr XLI/457/2006 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 kwietnia 2006 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Północ”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Ustalenia ww zmiany planu wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§ 2

Ustalenia zmiany planu wymienionej w § 1 są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”,

§ 3

Granice obszaru objętego zmianą planu są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr XLI/457/2006 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Północ”

§ 4

Obok załącznika graficznego nr 1 integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – 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;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Rozdział II
Przedmiot ustaleń

§ 5

Przedmiotem planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 6) określenie innych warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział III
Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§ 6

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno – prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu.
2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu.
3. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały.
4. Na rysunku, o którym mowa w ust. 3, obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granice opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numery porządkowe oraz symbole literowe funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, poprzedzony sygnaturą Nz, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
 - UP – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,
 - KL – teren pasa drogowego drogi lokalnej.
5. W ramach zagospodarowania terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej oraz terenu pasa drogowego drogi lokalnej dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego
 - 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej.
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział IV
Obowiązujące zasady ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obszar objęty zmianą planu wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym UP położony w rejonie ulicy Witosa (paśmie usługowo-przemysłowym Słupsk – Sławno), przeznaczona się dla funkcji usługowo-produkcyjnej,
- 2) obszar objęty zmianą planu wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym KL przeznaczona się dla funkcji komunikacji kołowej,
- 3) na obszarze funkcji usługowo- produkcyjnej zachowuje się istniejące tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- 4) dopuszcza się, na terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej (UP) funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego. Przedmiotowa funkcja nie może stanowić samodzielnego obiektu będącego przedmiotem sprzedaży lub innej formy zmiany własności i tym samym wydzielenia w obszarze funkcji usługowo-produkcyjnej samodzielnej funkcji mieszkaniowej,

Rozdział V
Obowiązujące zasady ochrony środowiska
i przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) obszar objęty planem położony jest w części w zasięgu udokumentowanego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk” i w zasięgu wyznaczonego obszaru ochronnego Zbiornika, w związku z czym: przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych jak w § 8 p.2 i 3, ustalone w zmienianym planie miejscowym zatwierdzonym UCHWAŁĄ Nr XXIX/346/2005 RADY GMINY KOBYLNICA z dnia 29 kwietnia 2005 r.
 - 2) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - 3) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - 4) należy zachować istniejące stawy, oczka wodne, o ile nie kolidują z układem komunikacyjnym;
 - 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności;
 - 6) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
 - 7) należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji.
2. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na to, że obszar zmiany planu położony jest poza strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Rozdział VI
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania .
i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§ 9

1. Ustala się 15% stawkę procentową dla terenu N. 49UP służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z np.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla terenu N.07KL ustala się ww stawkę procentową w wysokości 1%

Rozdział VII
Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów komunikacji i infrastruktury
technicznej

§ 10

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.
 - 1) dojazd kołowy do terenu objętego zmianą planu z ulicy Witosa stanowiącej pas drogowy drogi publicznej oznaczony zgodnie z ustaleniami zmienianego planu miejscowego symbolem N.02KZ (droga zbiorcza ul. Witosa) o szerokości docelowej wg. zmienianego planu lub z pasa drogowego drogi publicznej klasy Z oznaczonej w zmienianym planie miejscowym symbolem N.05KZ lub z pasa drogi publicznej klasy L oznaczonej na rysunku planu Nz.07KL.
 - 2) w granicach terenu funkcji UP zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową w terenie objętym opracowaniem,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia komunalnego w Kobylnicy z wykorzystaniem istniejącej w granicach opracowania sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu w pasie drogowym ul. Witosa,
 - 3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową – rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane,
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych z własnych ujęć – w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej w terenie objętym opracowaniem,
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z wykorzystaniem istniejącej w granicach opracowania sieci kanalizacji sanitarnej do kolektora tłoczego zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego w pasie drogowym działki 656, układem mieszanym tj. grawitacyjno – ciśnieniowym spójnym z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku, docelowo na wymienioną oczyszczalnię miejską w Słupsku na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - odprowadzanie i oczyszczanie wód deszczowych i roztopowych z wykorzystaniem istniejącej w granicach opracowania sieci kanalizacji deszczowej oraz projektowanej zmienianym planem sieci kanalizacji deszczowej do odbiornika podczyszczonych wód deszczowych

- i roztopowych tj. rzeki Słupi (poza obszarem planu) na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
— dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, zakaz dotyczy zabudowy nowowznoszonej.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
2) nowowznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone zmianą planu zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w gaz:
1) adaptuje się istniejącą sieć gazową w terenie objętym opracowaniem,
2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego

postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;

- 2) na obszarze zmiany planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów w celu ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki.

Rozdział VIII

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11

Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

§ 12

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		49.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI BILANSOWEJ		2,35 ha
PORZĄDKOWY SYMBOL LITEROWY		Nz
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	UP
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa usługowo - produkcyjna
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie funkcja mieszkaniowa.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Nową zabudowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. - Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności, - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami, - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi, - zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - powierzchnie utwardzone na terenie (np. place przeładunkowe, manewrowe, podjazdy, powierzchnie składowe) wykonywać w sposób uniemożliwiający infiltrację substancji ciekłych w głąb gleby bez uprzedniego ich podczyszczenia.	

04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	zasady umieszczania obiektów małej architektury	- obiekty małej architektury tworzące miejsca wypoczynku i rekreacji separować od parkingów, miejsc wylądunku towarów itp. za pomocą „zielonych” pasów izolacyjnych.
	zasady umieszczania nośników reklamowych	- dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8m ² , - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, powierzchnia szyldu maksymalnie do 2m ² , dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5m nad terenem,
	zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	- dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego. - na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym	
	linia zabudowy	- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w niżej wymienionych odległościach: - 15m od drogi N.02KZ, - 10m od drogi N.05KZ, - 4m od drogi N.07KL, - Uwaga: wymienione oznaczenia zgodne z oznaczeniami wg. zmienianego planu miejscowego,
	wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- nie więcej niż 50% powierzchni jednostki bilansowej, lub wydzielonej z niej działki
	powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 30% powierzchni jednostki bilansowej, lub wydzielonej z niej działki
	wysokości projektowanej zabudowy usługowo - produkcyjnej	- dla zabudowy nowoprojektowanej – ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym możliwość wykonania poddasza użytkowego. - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,5m nad naturalną warstwicą terenu w geometrycznym środku jego obrysu.
	wysokości projektowanej zabudowy towarzyszącej	- dla zabudowy towarzyszącej – ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym możliwość wykonania poddasza użytkowego - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,30m nad naturalną warstwicą terenu w geometrycznym środku jego obrysu.
	geometria dachu zabudowy usługowo - produkcyjnej,	- dachy strome budynków usługowych lub produkcyjnych o nachyleniu do 35°
	geometria dachu zabudowy towarzyszącej	- dachy strome budynków zabudowy towarzyszącej, o nachyleniu do 35° 55° oraz pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne.
	gabaryty projektowanej zabudowy,	- w harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej w nawiązaniu do typu zabudowy
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– w dostosowaniu do treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i>
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	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,	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej pozwalający na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji dla funkcji przeznaczenia podstawowego i towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- dojazd kołowy do terenu objętego zmianą planu z ulicy Witosa stanowiącej pas drogowy drogi publicznej (działka nr 638) oznaczony zgodnie z ustaleniami zmienianego planu miejscowego symbolem N.02KZ (droga zbiorcza ul. Witosa) o szerokości docelowej wg. zmienianego planu lub z pasa drogowego drogi publicznej klasy Z oznaczonej w zmienianym planie miejscowym symbolem N.05KZ
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- w granicach terenu funkcji UP zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni usługowej, produkcyjnej.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		07.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI BILANSOWEJ		0,68 ha
PORZĄDKOWY SYMBOL LITEROWY		Nz
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KL
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: <ul style="list-style-type: none"> – zieleni ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy – urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. – Ścieżka rowerowa – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych	
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	<ul style="list-style-type: none"> – Droga lokalna: połączenie pomiędzy ul. Witosza a nowoprojektowaną drogą zbiorczą oznaczoną w zmienianym planie N.05KZ – Rezerwa terenowa dla pasa drogowego zaliczona do układu podstawowego 	
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> – Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych. 	
	– kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	– droga publiczna, ogólnodostępna.
	– kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	– gminna droga lokalna.
	– parkowanie	– Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego. –
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	<ul style="list-style-type: none"> – Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych – Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbiegającej zapewniającymi infiltrację wód opadowych. – Ciąg pieszy wyposażać w elementy małej architektury umożliwiające wypoczynek i rekreację.
	warunki dla ruchu kołowego	<ul style="list-style-type: none"> – Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji kołowej o szerokości 12,0m – Jedna jezdnia, o szerokości co najmniej 6,5 m, – Dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi – ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
warunki dla infrastruktury technicznej o znaczeniu ponad lokalnym	– ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej zgodnie z ideogramami tych sieci,	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> – Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. 	
	<ul style="list-style-type: none"> – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. 	

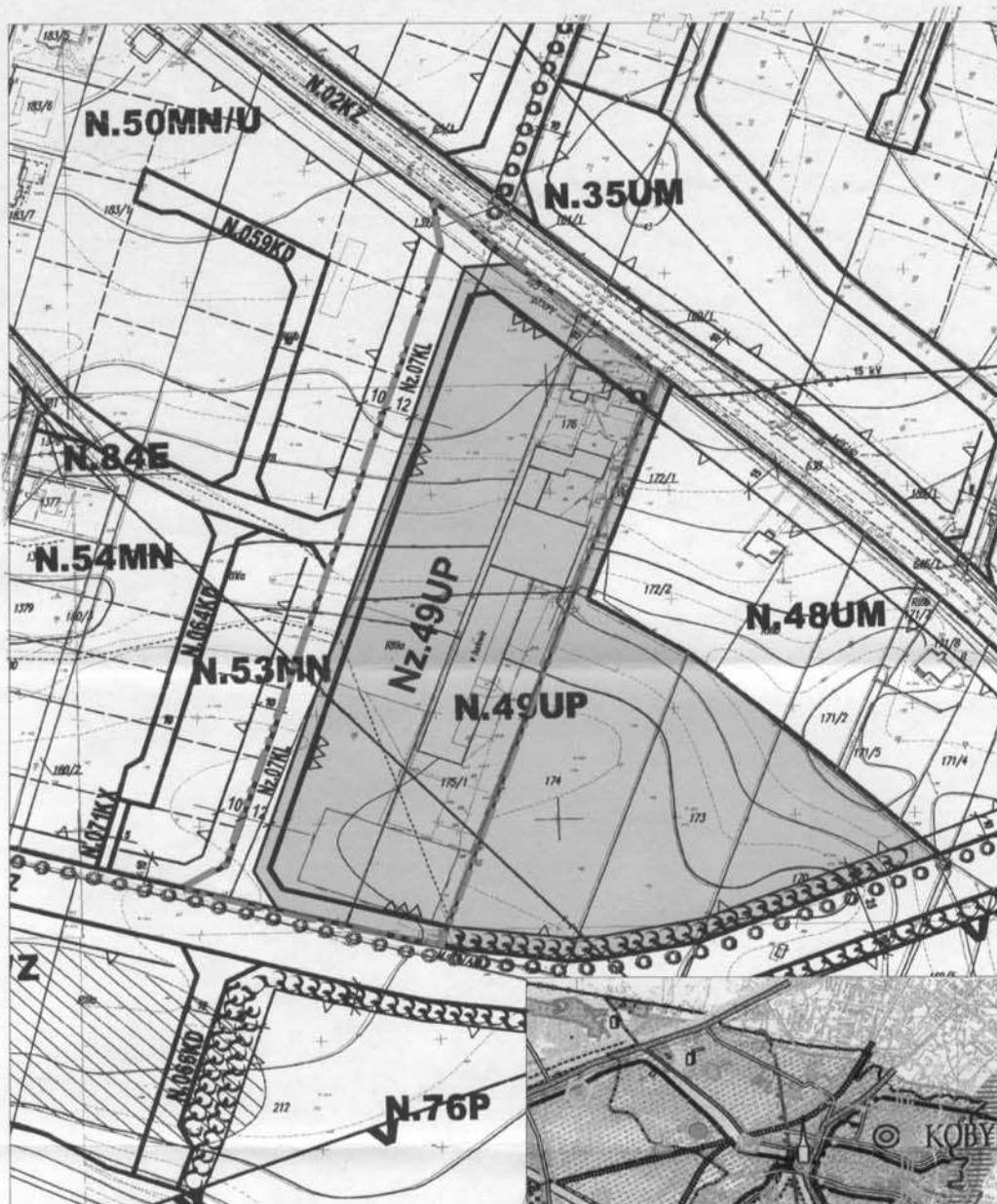
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVI/365/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO






KOBYLNICA PÓŁNOC

SKALA 1 : 2000

dla części terenu położonego w rejonie ulicy Witosa



OZNACZENIA

-  GRANICE OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY PASA DROGOWEGO DROGI LOKALNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ

WYRYS STUDIUM SKALA 1:50 000

● ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZMIANY PLANU W STUDIUM GMINY KOBYLNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY
KOBYLNICA
NR XXVI/365/2008
Z DNIA 07.10.2008r.

1	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA	FORUM
	PLANSZA PODSTAWOWA	
NR RYS.	OPRACOWANO: PAŹDZIERNIKA 2007 - LIPIEC 2008 ROK	SKALA 1 : 2000

§ 13

W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania „Kobylnica – Południe”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.

§ 14

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się grunty rolne lub leśne dla których uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub Wojewody Pomorskiego w procedurze zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Północ” zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.

§ 15

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Gawrych

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/365/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Północ dla części terenu położonego w rejonie ulicy Witosa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rada Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części

terenu położonego w rejonie ulicy Witosa rozwiązaniami – ustala co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W obszarze w/w planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/365/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Północ dla części terenu położonego w rejonie ulicy Witosa”

Rada Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną oraz protokołem z dyskusji publicznej z dnia 23.07.2008 r. nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Północ dla części terenu położonego w rejonie ulicy Witosa” rozwiązaniami – rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.07.2008 r. do 05.08.2008 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu ustaleń w/w projektu zmiany planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).