

2026

UCHWAŁA Nr XLIV/562/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Południe” dla części działek Nr 1125, 1191, 1128/1, 1128/2, 1130, 1131, 1132, 1133 obręb Kobylnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, 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 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 1, art. 15, art. 16, art. 27, art. 29 i art. 35 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. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Kobylnica uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Południe” dla części działek Nr 1125, 1191, 1128/1, 1128/2, 1130, 1131, 1132, 1133 obręb Kobylnica, zwaną dalej „planem”.

§ 2

1. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów na cele:
 - a) UM – zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
 - b) UP – zabudowy usługowej i produkcyjnej;
 - c) P – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
3. Zewnętrzny układ komunikacyjny oraz oznaczenie identyfikacyjne przeznaczenia terenu wg uchwały Nr XXIX/345/05 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. stanowią treści informacyjne planu.
4. Integralną częścią uchwały jest załącznik Nr 2 zawierający:
 - 1) 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 2) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce.

§ 4

Podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki wynikające z pojęcia działki budowlanej, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności;
- 2) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 3) należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
- 5) w granicach planu zaleca się ochronę istniejących zadrzewień, ewentualną niezbędną wycinkę należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Nowe nasadzenia należy wykonywać z gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków w związku z tym nie mają zastosowania właściwe przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7

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

- 1) dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga oznaczona symbolem SE.010.KZ;
- 2) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, orientacyjnie:
 - a) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno

- mieszkanie i nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług i /zależnie od terenu/;
- b) na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP) – nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
 - c) na terenach obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów (P) – nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

§ 8

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) system zaopatrzenia w wodę:

- a) dla zaopatrzenia w wodę z ujęcia komunalnego w Kobylnicy, ewentualnie z sieci miejskiej Słupska, niezbędna jest rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, z maksymalnym wykorzystaniem sieci istniejącej;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych z własnych ujęć – w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych;
- c) sieć wodociągową prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- d) w przypadku kolizji istniejących wodociągów z planowaną zabudową, wodociąg należy odpowiednio przebudować;
- e) sieci wodociągowe realizować sukcesywnie i w miarę możliwości łącznie z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z obszaru objętego planem niezbędna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków poprzez przepompownię do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w Słupsku;
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych przepompowni na własnych działkach;
- d) dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na odprowadzeniu ścieków do szczelnych zbiorników na własnej działce – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych i przy zastosowaniu rozwiązań technicznych przeciwdziałających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- e) wyklucza się oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach przydomowych;
- f) sieć kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;

3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:

- a) dla umożliwienia odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych niezbędna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) docelowym odbiornikiem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będzie rzeka Słupia;
 - c) sieć kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
 - d) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na własnej działce;
- 4) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła lub zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło (gaz, C.O., ee itp.):
- a) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją dla paliw ekologicznych;
 - b) budowa sieci ciepłowniczej, w oparciu o ciepłownię zlokalizowaną na terenie miasta Słupska;
 - c) sieć ciepłowniczą należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 1P(SE.96P), dopuszcza się budowę własnych, grupowych kotłowni, dla celów grzewczych i technologicznych;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne należy segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
 - 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, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - c) 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) tereny objęte planem zasilane będą przez GPZ 110/15kV „Poznańska”, położony w Słupsku;
 - b) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - c) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w tym tranzytowych, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową;
 - d) docelowo należy skablować wszystkie linie niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
 - e) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na kablowe na odcinkach kolidujących z zabudową, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;

- f) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi;
 - g) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią;
 - h) 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;
 - i) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) ustala się wyposażenie całego obszaru objętego planem w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią;
- 9) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią;
2. Na terenach w granicach planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach.
3. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzana rozwojem infrastruktury technicznej.

§ 9

Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, 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.

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

- 1) teren oznaczony symbolem 1UM(SE.98UM)/3,92 ha/;
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 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,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki;
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki;
 - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm;
 - dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia

- 25o - 55o;
 - dachy budynków usługowych o kącie nachylenia do 35o;
 - pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne;
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych;
 - nieustalone w planie zasady kształtowania zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane;
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności;
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu;
 - należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
- e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- f) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ/ul. Kasztanowa/;
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej;
- g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych – z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej;
 - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej;
 - unieszkodliwianie odpadów – odpady komunalne należy segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- 2) teren oznaczony symbolem 1UP(SE.97UP)/1,78 ha/;
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej i produkcyjnej;
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego,

- ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce;
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, placów;
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki;
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 6,5 m;
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35o;
 - wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25o - 55o i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne;
 - nieustalone w planie zasady kształtowania zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane;
 - d) 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;
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu;
 - należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
 - planowane zamierzenie w żaden sposób nie może wpłynąć negatywnie na stan siedlisk oraz na chronione gatunki roślin i zwierząt w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi”, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem;
 - wszystkie inwestycje mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zwłaszcza na proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi” – powinny być poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko.
 - e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/;
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie;
 - g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych – z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej;
 - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej;
 - unieszkodliwianie odpadów – odpady komunalne należy segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- 3) teren oznaczony symbolem 1P(SE.96P) /1,28 ha/;
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej;
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, placów manewrowych;
 - b) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki;
 - wysokość zabudowy – zabudowa techniczno–produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii;
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35o;
 - nieustalone w planie zasady kształtowania zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane;
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności;
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu;
 - należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
 - planowane zamierzenie w żaden sposób nie może wpłynąć negatywnie na stan siedlisk oraz na chronione gatunki roślin i zwierząt w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi”, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem;
 - wszystkie inwestycje mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

- zwłaszcza na proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi” – powinny być poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko.
- e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- f) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/;
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń;

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1UM	30
1UP	15
1P	15

2. W/w stawki nie dotyczą terenów będących własnością gminy Kobylnica.

§ 12

W granicach planu traci moc uchwała Nr XXIX/345/05 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylnica „Kobylnica Południe”.

- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń;
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych – z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej;
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- zaopatrzenia w energię cieplną – z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej;
- unieszkodliwianie odpadów – odpady komunalne należy segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;

§ 11

Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

§ 13

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 14

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

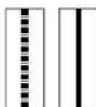
Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Gawrych

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLIV/562/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 czerwca 2010 r.

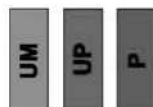
**RYSunEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOBYLNICA POŁUDNIE" DLA CZĘŚCI DZIAŁEK
NR 1125, 1191, 1128/1, 1128/2, 1130, 1131,
1132, 1133 OBRĘB KOBYLNICA
SKALA 1: 2.000**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/562/2010 RADY GMINY KOBYLNICA
Z DNIA 29 CZERWCA 2010 R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. POMORSKIEGO
NR Z DNIA R., POZ.

OZNACZENIA:



PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

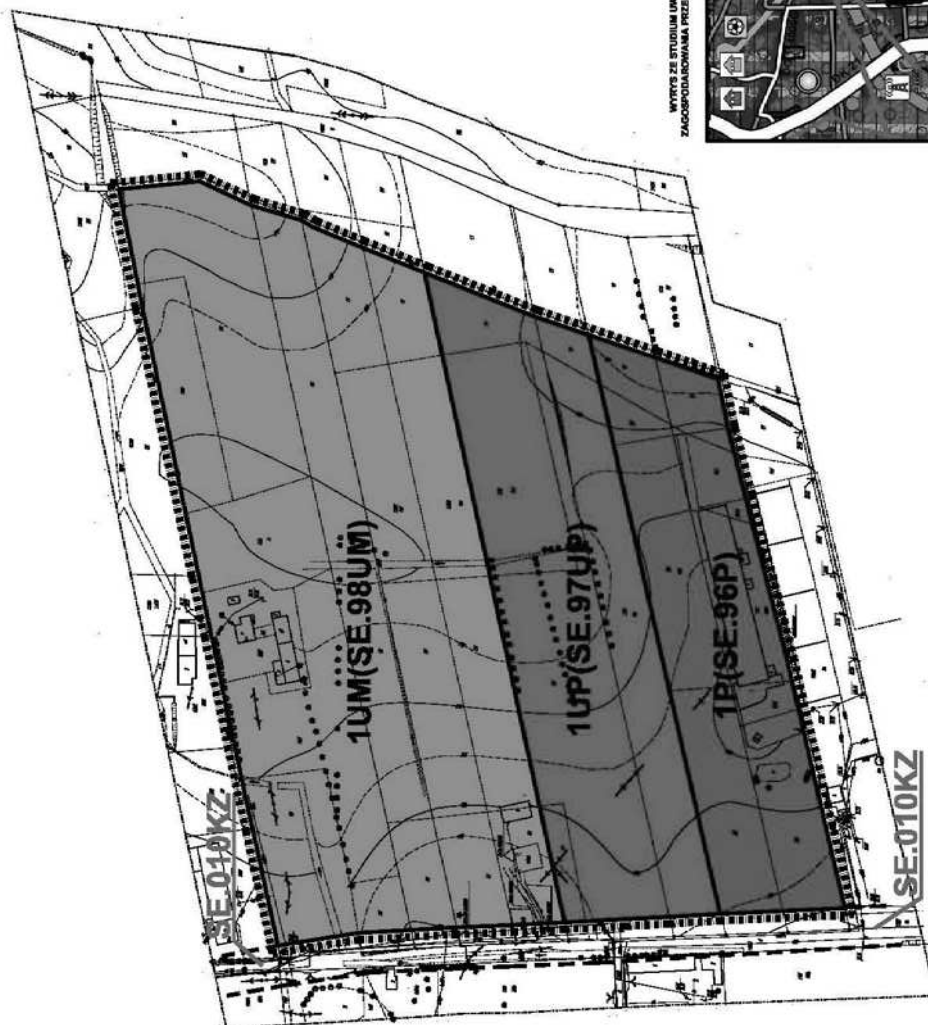
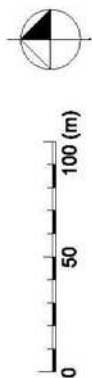


TREŚCI INFORMACYJNE:

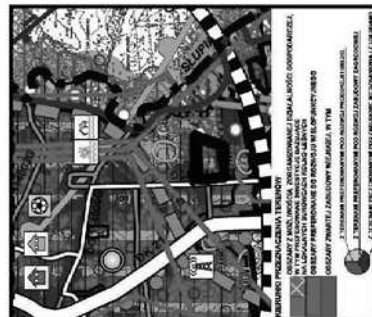


(SE.98UM)

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA
TERENU WG UCHWAŁY NR XXIX/345/05 RADY GMINY
KOBYLNICA Z DNIA 29 KWIEŹNIA 2005 R.



WYKRES ZE STUDIUM WSKAZUJĄCYM ILOŚCIOWY I KIERUNKOWY
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE GMINY KOBYLNICA



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLIV/562/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 czerwca 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Kobylnica postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”.
2. W granicach zmiany planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy w okresie 30-tu lat.
3. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2027

UCHWAŁA Nr XLIV/563/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla terenu położonego w rejonie ulicy Głównej i Polnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, 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 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 1, art. 15, art. 16, art. 27, art. 29 i art. 35 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. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Kobylnica uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla terenu położonego w rejonie ulicy Głównej i Polnej, zwaną dalej „planem”.

§ 2

1. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni, oznaczonych symbolem

1MN/U,Z.

3. Zewnętrzny układ komunikacyjny oraz oznaczenie identyfikacyjne przeznaczenia terenu wg uchwały Nr XI/119/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 czerwca 2007 r. stanowią treści informacyjne planu.
4. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 2 zawierający:
 - 1) 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 2) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- 4) na wyodrębnionych terenach 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;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej przyjmuje się podstawowe gabaryty jak w ustaleniach szczegółowych.

§ 4

Podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki wynikające z pojęcia działki budowlanej, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: