

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLIII/557/2010  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 27 maja 2010 r.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XLIII/557/2010  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 27 maja 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 712, obręb Kobylnica, które odbyło się w dniach od 30 marca do 28 kwietnia 2010 roku oraz w wyznaczonym terminie tj. do 15 maja 2010 roku, do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy rozstrzyga, że na obszarze objętym planem miejscowym, dla działki nr 712, obręb Kobylnica, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z budżetu gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Kobylnica.

1843

### **UCHWAŁA Nr XLIII/558/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 maja 2010 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1006/9, 1006/10 oraz części działek nr 574, 582, 713/5, 1006/5, 1169, obręb Kobylnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) i art. 20 w związku z art. 4 ust. 1, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

#### **§ 1**

1. Stosownie do uchwały Nr XXV/329/2008 Rady Gminy Kobylnica z dnia 9 września 2008 roku z późniejszymi zmianami (uchwała Nr XXXII/439/2009 z dnia 20 kwietnia 2009 roku i uchwała Nr XXXVIII/504/2009 z dnia 26 listopada 2009 roku), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1006/9, 1006/10 oraz części działek nr 574, 582, 713/5, 1006/5, 1169, położonych w obrębie Kobylnica, jak na rysunku planu, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy z dnia 29 kwietnia 2005 roku).

2. Przedmiotem planu jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla fragmentów terenów oznaczonych w zmienianym planie jako SE.02KG, SE.42RZW, SE.54RZW oraz SE.050KD i terenu oznaczonego w zmienianym planie jako SE.55.1U/Z.

#### **§ 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) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) numery porządkowe terenów, w tym komunikacyjnych, poprzedzone sygnaturą SEz i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
    - a) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
    - b) Z – teren zieleni,
    - c) RZW – teren rolny, zieleni, wody,
    - d) KG – teren drogi głównej,
    - e) KZ – teren drogi zbiorczej,
    - f) KD – teren drogi dojazdowej;
  - 4) ścieżka rowerowa;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV;
  - 7) zieleń izolacyjno-krajobrazowa.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpa-

trzenia 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, o powierzchni 2,38 ha, położonym w miejscowości Kobylnica, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Pólnoc” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju, umożliwia się zainwestowanie usługowe, produkcyjne, rozbudowę systemu komunikacyjnego i rozwój infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni, jak na rysunku planu i w niniejszych ustaleniach;
- 2) zabudowę należy harmonizować z otoczeniem i w granicach terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 3) zainwestowanie uwarunkowane jest zachowaniem powiązań ekologicznych i hydrologicznych wzdłuż rzeki Kamieniec/Kamienicy/i rzeki Słupi płynącej w pobliżu;
- 4) przez obszar objęty planem zapewnia się powiązania sieciami wysokich i średnich napięć;
- 5) na terenie zabudowy usługowej, produkcyjnej:
  - a) wyznacza się pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce.

#### § 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach szczegółowych.

#### § 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę podstawowego elementu struktury ekologicznej w obszarze planu – korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec/Kamienicy/, poprzez utrzymanie zieleni, wykluczenie zabudowy w sąsiedztwie rzeki;
- 2) planowane zamierzenia nie powinny wpływać negatywnie na stan siedlisk oraz na chronione gatunki roślin i zwierząt w potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi”;
- 3) przy zainwestowaniu usługowym, produkcyjnym, budowie, eksploatacji dróg, w szczególności drogi SEz.02KG, należy stosować odpowiednie, proekologiczne rozwiązania, jak powierzchnie biologicznie czynne, zieleni izolacyjna, niepyłące nawierzchnie itp., zapobiegające negatywnym wpływom na przyrodnicze otoczenie, w tym na potencjalny specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Dolina Rzeki Słupi”/PLH 220049/znajdujący się w pobliżu, na wschód od obszaru planu;
- 4) planowane zainwestowanie nie powinno powodować zmian w linii brzegowej rzeki Kamieniec i ingerować w dno rzek i strukturę roślinności nadrzecznej i wodnej;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu

nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych, szczególnie na terenach przyległych do rzeki Słupi oraz wzdłuż jej dopływu – rzeki Kamieniec/Kamienicy/oraz na obszarach łąk;

- 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym:
  - a) przyjmuje się zorganizowany system odprowadzenia ścieków i wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zasadami opisanymi § 8 p. 2 i 3 i w ustaleniach szczegółowych,
  - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których normalne funkcjonowanie i eksploatacja powodowałaby trwale zanieczyszczenie wód,
  - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód,
  - d) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu nie dopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
  - e) w miarę możliwości stosować należy ażurowe elementy na powierzchniach utwardzonych w drogach dojazdowych, ciągach pieszo-jezdnym i miejscach postojowych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) 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;
- 9) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 10) należy utrzymać, kształtować zieleni, z uwzględnieniem odpowiednio potrzeb izolacji terenów względem otoczenia, zmniejszenia wyekspozowania obiektów budowlanych, ochrony akustycznej, zabezpieczenia zbocza w rejonie doliny rzeki Kamieniec;
- 11) zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, produkcyjną, powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 12) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich;
- 13) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych i wież telefonii komórkowej w obszarze objętym planem;
- 14) wyznacza się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu, w których:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę;
- 15) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenów należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym zapobiegą negatywnym wpływom na stan siedlisk oraz na chronione gatunki roślin i zwierząt w potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi”;
- 16) w przypadku inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zwłaszcza na potencjalny obszar Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi”, powinny być one poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko;
- 17) przy zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 6

W obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### § 7

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

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w rejonie miejscowości Kobylnica oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: teren drogi głównej SEz.02KG, teren drogi zbiorczej SEz.07KZ, teren drogi dojazdowej SEz.050KD;
- 2) droga SEz.02KG, planowana jako fragment drogi stanowiącej przedłużenie ul. Rybackiej w Słupsku, z kontynuacją do drogi oznaczonej w zmieniającym planie SE.01KG/poza obszarem objętym planem/, tymczasowo może funkcjonować jako droga zbiorcza;
- 3) przy modernizacji, rozbudowie i budowie dróg uwzględnić należy budowę ścieżek rowerowych stanowiących kontynuację przebiegów wskazanych w zmieniającym planie, które w miarę możliwości powinny stanowić samodzielne ciągi, ewentualnie przylegać do chodników, w drogach: SEz.02KG i SEz.050KD – jako alternatywny przebieg fragmentu trasy regionalnej Ustka - Grudziądz i w drodze SEz.07KZ;
- 4) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla statych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, orientacyjnie, jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 5) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, ataków terroryzmu lub wojny;
- 7) zgodnie z zasadą obowiązującą w zmieniającym planie, przedstawiona w planie kategoria dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

#### § 8

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

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
  - a) dla stworzenia sprawnego systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica i zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu przewiduje się możliwość wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej i możliwość rozbudowy sieci, powiązanej z ujęciem wody w Kobylnicy,
  - b) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - a) dla stworzenia sprawnego systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru planu, przewiduje się możliwość rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze planu,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych i roztopowych:
  - a) dla zrealizowania systemu kanalizacji deszczowej w miejscowości Kobylnica, docelowo zapewniającej odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych i roztopowych również z obszaru planu, przewiduje się możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej w obszarze planu,
  - b) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
  - a) dla zaopatrzenia miejscowości Kobylnica, w tym odbiorców w obszarze planu, dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego, niskiego ciśnienia w obszarze planu,
  - b) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, w przypadku jej realizacji w miejscowości Kobylnica. Sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
  - a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem concessionowanego 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) w obszarze planu dopuszcza się rozbudowę sieci średniego, niskiego napięcia oraz przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, nn na linie kablowe,
- b) dopuszcza się zmianę trasy tranzytowych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV oraz skablowanie tych linii,
- c) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN w liniach rozgraniczających dróg i poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową,
- d) zachowuje się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie SEz.52UP, ewentualnie dopuszcza jej relokację,
- e) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze planu odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- f) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami i z zabudową 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) ustala się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości uzależnionej od typu konstrukcji linii 110 kV, w odległościach po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, w których obowiązują zasady zgodnie z § 5 p.10,
- h) w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- i) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
- j) 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,
- k) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

8) system łączności:

- przewiduje się możliwość wyposażenia obszaru planu w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną w liniach rozgraniczających dróg;

9) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

§ 9

Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów, w tym 3 tereny komunikacyjne, jak na rysunku planu.

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów, oznaczonych odpowiednimi numerami poprzedzonymi sygnaturą SEz, są następujące:

1) teren SEz.42RZW/0,09 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolny, zieleni, wody (rzeka Kamieniec/Kamienica/),
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- obowiązuje zakaz zabudowy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- w pasie o szerokości 5 m od granicy działki nr 713/5 (rzeka Kamieniec/Kamienica/), obowiązuje zakaz ogrodzeń,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren o dużym znaczeniu ekologicznym, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec/Kamienicy/,
- wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów rolnych,

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 SEz.02KG lub przez teren SE.42RZW – poza obszarem planu,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec/Kamienicy/;

2) teren SEz.52UP/1,16 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
- 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 realizację zaplecza administracyjno-socjalnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- podział i scalenie pod warunkiem, że wielkość i kształt działek będą dostosowane do potrzeb związanych z przeznaczeniem i sposobem użytkowania obiektów,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 8 m od terenu SEz.42RZW i 6 m od drogi SEz.02KG, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 15 m,
- wysokość urządzeń technologicznych – zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych tech-

- nologii,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 55°,
- wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji,
- dla budynku mieszkalnego dach stromy, o kącie nachylenia 25°-55° i pokryciu dachowym – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- zachowuje się lokalizację, ewentualnie dopuszcza relokację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- dopuszcza się możliwość zmiany trasy tranzytowych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV oraz możliwość skablowania linii, jak również możliwość przeprowadzenia linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek nr 1006/9 i 1006/10,
- w pasie o szerokości 5 m od granicy działki nr 713/5 (rzeka Kamieniec/Kamienica/), obowiązuje zakaz ogrodzeń,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
  - należy realizować i stosować odpowiednie rozwiązania w celu ochrony przed hałasem, jak np. zieleni izolacyjna, dźwiękoszczelne elementy budynków, ekrany akustyczne,
  - należy utrzymać, kształtować zieleni, w tym zieleni izolacyjno-krajobrazową, jak na rysunku planu. W ciągu zieleni izolacyjno-krajobrazowej dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie stwarzający zagrożenia dla stabilności zbocza w dolinie rzeki Kamieniec/Kamienicy/,
  - obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych i wież telefonii komórkowej,
  - w przypadku relokacji stacji transformatorowej, jej nowe stanowisko należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii, w tym wycieku oleju izolacyjnego, oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
  - w strefach ochronnych od istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
  - w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zieleni wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna z drogi SEz.07KZ/ul. Młyńska/, ewentualnie z drogi SEz.02KG,
    - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
  - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, ewentualnie do celów technologicznych dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych i roztopowych,
    - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku ścieków technologicznych po odpowiednim ich podczyszczeniu, zgodnie przepisami szczególnymi,
    - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych – z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów docelowo do kanalizacji deszczowej, planowanej w ulicy Młyńskiej lub w drodze SEz.02KG, ewentualnie do rzeki Kamieniec/Kamienicy/, po odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód deszczowych i roztopowych, z ich wykorzystaniem do celów technologicznych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8,
    - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
    - zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
    - unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 p. 6 lit. a–c,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  - i) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,
  - j) inne ustalenia:
    - umożliwić dostęp do rzeki Kamieniec/Kamienicy/;
- 3) teren SEz.55.1Z/0,10ha/
  - a) przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni,
    - dopuszcza się obiekty małej architektury,
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dopuszcza się możliwość włączenia fragmentu terenu do terenu drogi SEz.02KG/w przypadku włączenia obowiązują ustalenia, jak dla terenu w/w drogi/,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie ustala się,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - zieleni średnia i niska,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- urządzić zieleń o funkcji ochronnej, w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
- 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 SEz.050KD i ciągu pieszego SE.060KX – poza obszarem planu,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
  - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%.

#### § 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych, oznaczonych odpowiednimi numerami poprzedzonymi sygnaturą SEz, są następujące:

- 1) teren drogi SEz.02KG/fragment drogi stanowiącej przedłużenie ul. Rybackiej w Słupsku//0,89 ha/
  - a) przeznaczenie terenu:
    - droga główna, tymczasowo – zbiorcza,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30 m, jak na rysunku planu,
    - co najmniej: jedna jezdnia, co najmniej jednostronny chodnik oraz dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
    - urządzić zieleń izolacyjną, w szczególności od wschodniej strony terenu drogi, z udziałem zieleni wysokiej i średniej,
    - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym ustalonej w zmieniającym planie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV,
    - przy budowie drogi stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym zapobiegają negatywnym wpływom na stan siedlisk oraz na chronione gatunki roślin i zwierząt w potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi” oraz umożliwią migrację roślin, grzybów i zwierząt wzdłuż rzeki Kamieniec/Kamienicy/,
  - c) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
  - d) inne ustalenia:
    - teren dla realizacji celów publicznych,
    - fragment regionalnej trasy rowerowej Ustka - Grudziądz;
- 2) teren drogi SEz.07KZ/fragment ul. Młyńskiej//0,09 ha/
  - a) przeznaczenie terenu:
    - droga zbiorcza,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi,
  - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
  - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym ustalonej w zmieniającym planie sieci kanalizacji deszczowej i linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV,
- 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 drogi SEz.050KD/0,05 ha/
  - a) przeznaczenie terenu:
    - droga dojazdowa,
    - dopuszcza się możliwość włączenia fragmentu terenu do terenu drogi SEz.02KG/w przypadku włączenia obowiązują ustalenia, jak dla terenu w/w drogi/,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
    - ustala się przebieg ścieżki rowerowej,
    - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym ustalonej w zmieniającym planie sieci kanalizacji deszczowej,
  - 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.

#### § 12

Traci moc uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

#### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

#### § 14

1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 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  
Józef Gawrych

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLIII/558/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 maja 2010 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK NR 1006/9, 1006/10 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 574, 582, 713/5, 1006/5, 1169  
OBRĘB KOBYLNICA**

**SKALA 1:1000**

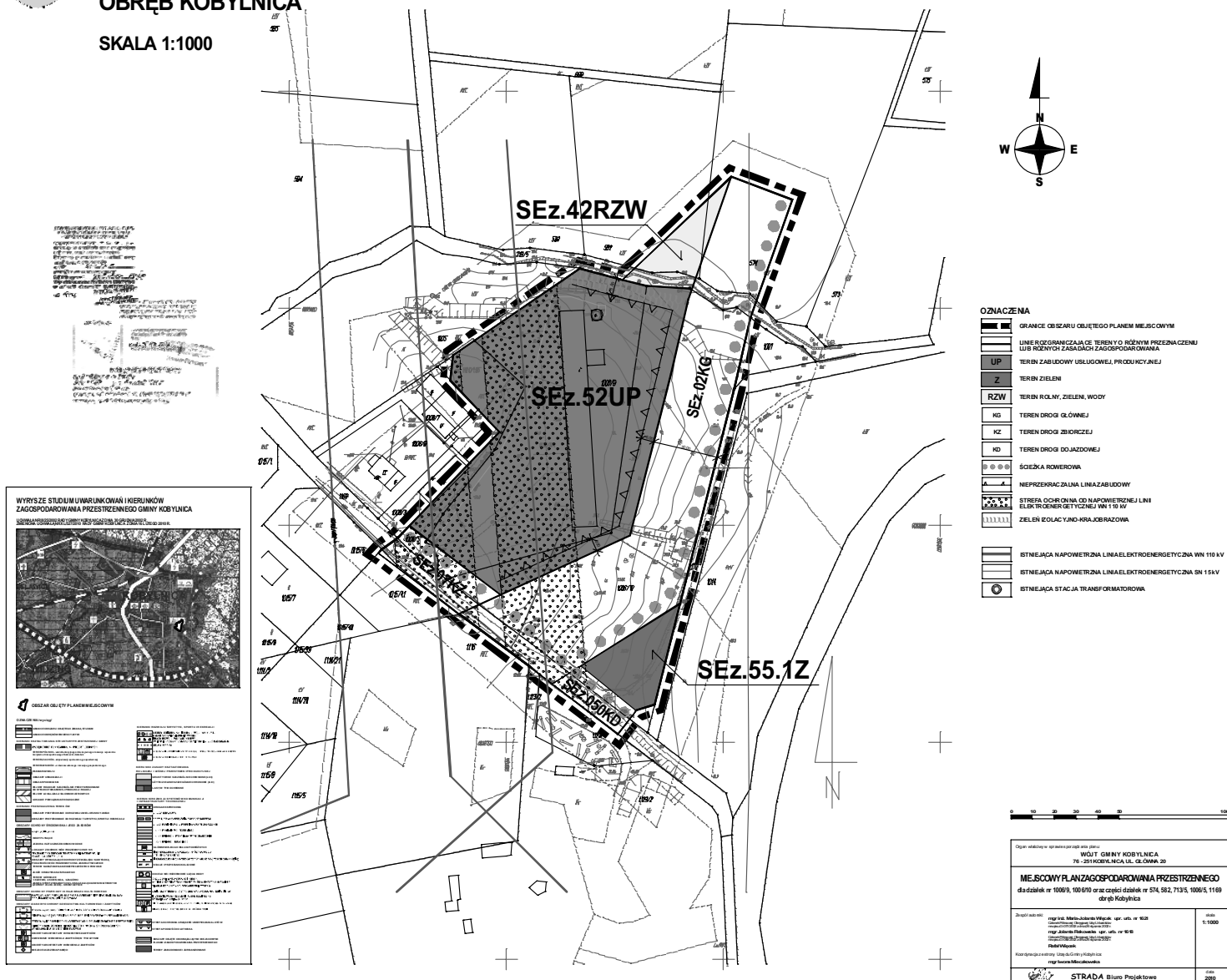
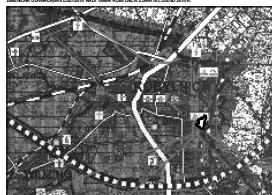
WYRYSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLIŃCA OŚRODEK REGIONALNY RADY NACZELNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA W POZNANI

Figure 1 displays a collection of 24 icons representing various types of information systems, arranged in a grid. Each icon is a small square with a unique pattern or symbol. To the right of the icons is a list of 24 corresponding labels in Chinese, describing the type of information system each icon represents. The labels are:

1. 信息管理系统 (Information Management System)
2. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
3. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
4. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
5. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
6. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
7. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
8. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
9. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
10. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
11. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
12. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
13. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
14. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
15. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
16. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
17. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
18. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
19. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
20. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
21. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
22. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
23. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)
24. 信息资源管理系统 (Information Resource Management System)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <p>Ogłoszenie o wyborze w trybie przetargu na roboty budowlane</p> <p><b>WOJÓT GMINY KOBYLNICZA</b><br/> <b>76-201 KOBYLNICZA UL. GŁÓWNA 20</b></p> <p><b>MEJSCOWY PLAN Zagospodarowania PRZEDSZKOLNEGO</b><br/> <b>działek nr 1006/9, 1006/10 oraz części działek nr 574, 582, 713/5, 1006/11</b><br/> <b>drogi Kobylnicza</b></p>                                                                                                                                                                                                            |                                       |                                       |
| <p>Zagospodarowanie:</p> <p><b>mgr inż. Marcin Jurek</b><br/> <small>ul. Główna 20, 76-201 Kobylnica<br/>         tel. 71 734 11 11, 71 734 11 12<br/>         e-mail: m.jurek@wp.pl</small></p> <p><b>mgr Jolanta Rakocińska</b><br/> <small>ul. Główna 20, 76-201 Kobylnica<br/>         tel. 71 734 11 11, 71 734 11 12<br/>         e-mail: j.rakocińska@wp.pl</small></p> <p><b>Rafał Wójcik</b><br/> <small>ul. Główna 20, 76-201 Kobylnica<br/>         tel. 71 734 11 11, 71 734 11 12<br/>         e-mail: r.wojcik@wp.pl</small></p> | <p>data:</p> <p><b>1.10.2010</b></p>  |                                       |
| <p>Koordynacja wykonania: Urząd Gminy Kobylnica</p> <p><b>mgr Ineska Strada</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>data:</p> <p><b>20.09.2010</b></p> |                                       |
| <p> <b>STRADA</b> Biuro Projektowe</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       | <p>data:</p> <p><b>20.09.2010</b></p> |

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLIII/558/2010  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 27 maja 2010 r.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XLIII/558/2010  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 27 maja 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1006/9, 1006/10 oraz części działek nr 574, 582, 713/5, 1006/5, 1169, obręb Kobylnica, które odbyło się w dniach od 30 marca do 28 kwietnia 2010 roku oraz w wyznaczonym terminie tj. do 15 maja 2010 roku, do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy rozstrzyga, że na obszarze objętym planem miejscowym, dla działek nr 1006/9, 1006/10 oraz części działek nr 574, 582, 713/5, 1006/5, 1169, obręb Kobylnica, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z budżetu gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Kobylnica.

1844

### **UCHWAŁA Nr XLI/279/2010 Rady Gminy Lubichowo z dnia 24 czerwca 2010 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 84/4, 85/4, 277 i 526 w Ocyplu w gminie Lubichowo.**

Na podstawie: art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.). Rada Gminy Lubichowo uchwala, co następuje:

#### **§ 1**

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XVII/153/2000 z dnia 30 czerwca 2000r.), określonymi w uchwale nr XXXIV/239/2009 Rady Gminy Lubichowo z dnia 18 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubichowo”.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego dla obszaru działek nr 84/4, 85/4, 277 i 526 w Ocyplu w gminie Lubichowo.
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000. 4. Integralną część uchwały stanowią: 1) Ustalenia tekstowe, 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1, Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2, 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr3.

#### **§ 2**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) 2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania: 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

#### **§ 3**

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące: 1) US – tereny usług sportu i rekreacji 2) KD – tereny dróg publicznych

#### **§ 4**

- 1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Granice opracowania planu 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 4) Lokalizacja miejsc parkingowych