



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 25 października 2016 r.

Poz. 3496

### UCHWAŁA NR XXXI/259/2016 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 7 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa dla terenów W.60R i W.37RM**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250)

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Stosownie do uchwały Nr XLV/432/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa dla terenów W.60R i W.37RM, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa dla terenów W.60R i W.37RM, zwaną dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego, obejmującego obszar położony we wsi Łosino, na działkach nr 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8 i 74/9 oraz częściach działek nr 69/2, 70, 71, 72 i 73, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa (uchwała Nr V/56/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.) dla terenów W.60R i W.37RM.

**§ 2.** 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
  - a) UM – teren zabudowy usługowo-mieszaniowej,
  - b) RM – teren zabudowy zagrodowej,
  - c) R – teren rolniczy,

- d) E – teren zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
- 6) otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 17,12 ha, położonym w południowo-zachodniej części miejscowości Łosino, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Wschód” – zrównoważonego rozwoju gospodarczego, w Podstrefie „Wschód A” – wielofunkcyjnej, a ponadto na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, umożliwiona się rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej, lokalizację zabudowy zagrodowej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) przez obszar objęty planem miejscowym zapewnia się powiązania z siecią wysokich napięć oraz zachowuje się rezerwę terenu pod postulowane obejście miejscowości Łosino z Zajączkowem w ciągu drogi krajowej nr 21;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
  - b) zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - c) na terenie usługowo-mieszkaniowym dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
  - d) wyznacza się ciąg zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak na rysunku planu miejscowego,
  - e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego i w ustaleniach szczegółowych,
  - f) zabudowę należy harmonizować w granicach działki, z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 4) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i zagrodowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
  - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
  - b) dachy o kacie nachylenia do 55°;
- 5) w obszarze objętym planem wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy, o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, sytuować wzdłuż dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 4.1.** W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/. Na terenie, dla którego nie wskazano zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują przepisy powszechnie obowiązujące.

**§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, ponadto położony jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym:
  - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3,
  - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
  - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
  - d) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia,
  - e) należy realizować obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
- 5) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczególnych;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 8) w przypadku występowania systemu melioracyjnego, dopuszcza się jego przebudowę, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 11) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące

budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;

- 12) wyznacza się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 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 miejscowego, w której:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - b) wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę;
- 13) część obszaru objętego planem miejscowym (teren 1R) położona jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wskazanej orientacyjnie na rysunku planu miejscowego, w tym w strefie oddziaływania istniejącego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie równym i powyżej 40 dB;
- 14) na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej i zagrodowej wyznacza się ciąg zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak na rysunku planu. W ciągu zieleni izolacyjno-krajobrazowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń;
- 16) do kształtowania terenów zielonych (zieleni izolacyjna, parkowa, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 17) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
- 18) w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinny być one poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko;
- 19) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

**§ 6.** W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 7.** W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w tej części gminy Kobylnica oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogi znajdujące się poza jego obszarem, jak również dopuszcza się wydzielenie dróg i ciągów pieszych w obrębie planu miejscowego;
- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do jednej działki powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, do dwóch lub więcej działek – 8 m, zakończone placem nawrotnym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi;
- 6) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny.

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

1) system zaopatrzenia w wodę:

- a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Łosino przewiduje możliwość budowy, rozbudowy sieci wodociągowej,
- b) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;

2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Łosino, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz możliwość budowy, rozbudowy sieci,
- b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku,
- c) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;

3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:

- a) zapewnia się odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem miejscowym poprzez otwarty i zamknięty system odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku docelowego odbiornika,
- b) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
- c) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
- d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenach należy prowadzić ją w drogach, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową,
- e) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych do systemu,
- f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;

4) system zaopatrzenia w gaz:

- a) dla zaopatrzenia miejscowości Łosino, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy sieci gazowej średniego, niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;

5) system zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, w przypadku jej realizacji w miejscowości Łosino;

6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:

- a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu. Wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) obszar objęty planem miejscowym zasila GPZ 110/15kV położony w Słupsku przy ul. Poznańskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł,
- b) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym,
- c) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
- d) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci średniego, niskiego napięcia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogami należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od rodzaju obiektów, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- f) ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, obejmującej pas terenu o szerokości po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, w których obowiązują zasady zgodnie z § 5 pkt 11 i 12,
- g) w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- h) przyjmuje się lokalizowanie linii elektroenergetycznych nn i SN, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową,
- i) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

8) system łączności:

- a) ustala się wyposażenie całego obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
- b) przyjmuje się lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową.

2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenach, w tym na wydzielonych działkach.

4. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności związane z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie dotyczące w szczególności użytkowania terenów i przestrzeni powietrznej:

- 1) ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych: w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 m nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu o punkcie współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E;

2) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E.

§ 12. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 4 tereny, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów od 1 do 4 są następujące:

1) teren **1R** /11,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- 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:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu miejscowego, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką i wykorzystania terenu na cele składowe,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi lub poprzez teren w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa jako W.030KD i W.28K,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren **2RM** /0,49 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej – zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,
- zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- jedna działka,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 8 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym i 10 m od terenu 1R, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – do 0,40,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji i jednocześnie nie więcej niż 9,00 m,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, w uzasadnionych przypadkach, związanych z ukształtowaniem terenu, dopuszcza się zwiększenie do 75 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od terenu 1R,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo istniejącej elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa jako W.030KD,

- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren **3UM** /5,51 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,
- zabudowa mieszkaniowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
- minimalny front działki – 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż  $\pm 20^\circ$ ,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 8 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym i 10 m od terenu 1R, jak na rysunku planu miejscowego, a także 5 m od dróg wewnętrznych,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – do 0,40,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji i jednocześnie nie więcej niż 9,00 m,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, w uzasadnionych przypadkach, związanych z ukształtowaniem terenu, dopuszcza się zwiększenie do 75 cm,

- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni, ewentualnie grafitu,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od terenu 1R,
- 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,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo istniejącej elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, w tym oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa jako W.030KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a, b,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren **4E** /0,01 ha/

## a) przeznaczenie terenu:

- teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacja transformatorowa/,
- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanej pod stację transformatorową do terenów przyległych,

## b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

## c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się zabudowę wynikającą z technologii obiektu,

## d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

## 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 w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,

## h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

## i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

## j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny.

§ 15. Traci moc uchwała Nr V/56/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 102, poz. 1646 z dnia 28 maja 2007 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

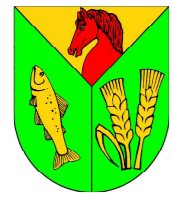
§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

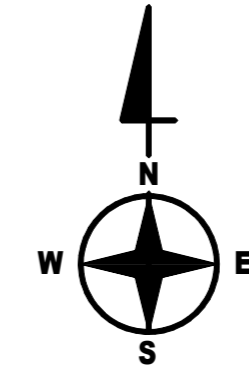
Przewodniczący Rady Gminy

**Leon Kiziukiewicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/259/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 października 2016 r.

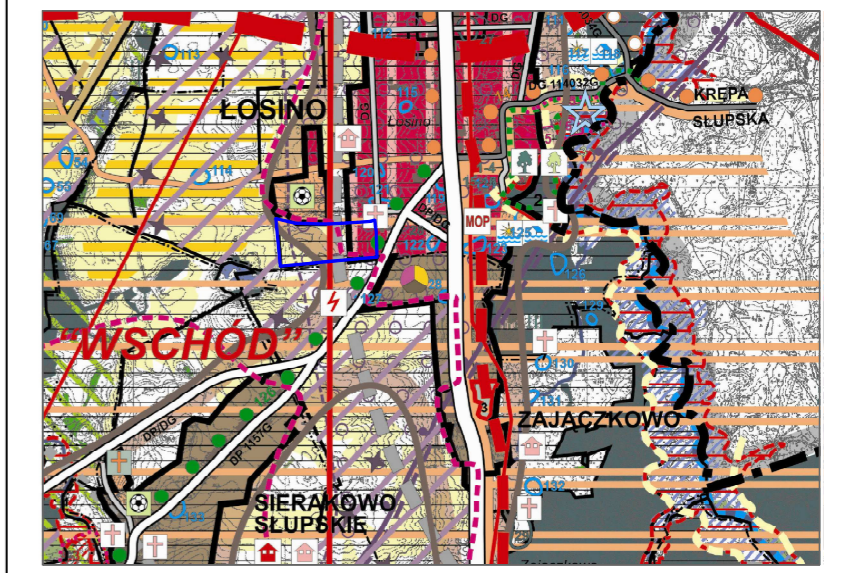


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁOSINO Z FRAGMENTEM ZAJĄCZKOWA DLA TERENÓW W.60R I W.37RM SKALA 1:1000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA

UCHWAŁA NR III/25/2002 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R.  
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XLV/27/2010 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 16 LUTEGO 2010 R.,  
UCHWAŁĄ NR XLIV/413/2014 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 6 LUTEGO 2014 R.  
I UCHWAŁĄ NR XXIV/203/2016 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 25 LUTEGO 2016 R.



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

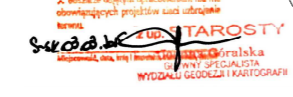
**LEGENDA**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM		TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ		TEREN ZAOPTWIERZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
	TEREN ROLNICZY		STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRZĄCAJĄCY 100kW
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV
	TEREN ZAOPTWIERZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ		
	TEREN ZAOPTWIERZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ		
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		
	ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA		
	OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"		
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV		

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH  
SKALA 1:1000

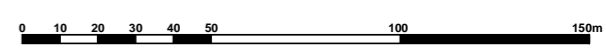
woj. pomorskie  
gm. Kobylnica  
obr. Łosino  
[221206\_20016]  
dz. 69/2, 70, 71, 72, 73, 74/1-74/9  
KERG - 6640, 367, 2015

Mapa aktualna na dzień 23.02.2015 r.  
Sporzadzona przez:  
Biuro Geodazy i Obrótu Nieruchomościami  
"GEO-NIERUCHOMOŚCI"  
Mariusz Czekala  
upr. nr 16751



**Podpisano na imieniu Zarządu Gminy Kobylnica**  
**Starosta Słupski**  
 P.2224.4045-155  
 565.49.04-319/2015  
 1 0 13 1216  
**STRADA**  
 Biuro Projektowe

Układ współrzędnych płaskich 2000 (strefa 618)  
Układ odniesienia: współrzędne Kosciuszki 1900  
Mapę sporządzono bez ustalania składowości ujemnych w kolektorach wyciecznych  
W zakresie mapy znajdują się granice chronione przed zniszczeniem  
punkty osnowy geodezyjnej nr: brak  
Granice działek wprowadzono na podstawie elektronicznej mapy ewidencyjnej gruntów i budynków  
popołamanej z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Słupsku  
zakres opracowania matrycy



Organ wykonawczy w sprawie sporządzenia zmiany planu:		<b>WÓJTA GMINY KOBYLNICA</b> UL. GŁÓWNA 20, 76-251 KOBYLNICA	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajaczkowa dla terenów W.60R i W.37RM			
Zespół autorów:	mgr inż. Maria-Jolanta Węcek upr. nr 1621 mgr inż. Andrzej Węcek upr. nr 1622 mgr Małgorzata Szadkowska-Łyderek mgr inż. Andrzej Węcek upr. nr 1623	skala:	1:1000
Koordinacja ze strony Urzędu Gminy Kobylnica:	mgr inż. Andrzej Węcek	data:	2015/2016
		<b>STRADA</b> Biuro Projektowe	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/259/2016  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 7 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajązkowa dla terenów W.60R i W.37RM**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajązkowa dla terenów W.60R i W.37RM, które odbyło się w dniach od 15 czerwca 2016 r. do 14 lipca 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia 28 lipca 2016 r. do projektu planu miejscowego wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

**Uwaga** /wpływ pisma 08.07.2016 r./

dotyczy: terenu 3UM

Dopisanie możliwości zastosowania pokryć dachowych w odcieniu grafitu.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez odpowiednie uzupełnienie zapisu w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/259/2016  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 7 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa dla terenów W.60R i W.37RM, 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa dla terenów W.60R i W.37RM, nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.