



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 7 stycznia 2016 r.

Poz. 41

### UCHWAŁA NR XXI/164/2015 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 10 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r. poz.1515) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z uchwałami Rady Gminy Kobylnica nr XLV/431/2014 z dnia 27 marca 2014 r. oraz nr XV/106/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” przyjętego 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. i Nr XLIV/413/2014 z dnia 6 lutego 2014 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice, przyjętego uchwałą Nr V/44/2007 z dnia 26 stycznia 2007 r., w granicach jak na rysunku zmiany planu.

**§ 2. 1.** Zmiana planu wyrażona jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
  - a) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - b) U – teren zabudowy usługowej,
  - c) KG – teren drogi głównej,
  - d) KL – teren drogi lokalnej,
  - e) KD – teren drogi dojazdowej,
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa kontrolowana dla istniejącego gazociągu w/c;

3. integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000;

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

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

- 1) obszar w obrębie wsi Bolesławice, położony w Strefie "Północ" - wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w pasie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym w obszarze podmiejskim, umożliwi się rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej /produkcja, składy, magazyny/, oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu zapewnia się powiązania komunikacyjne istniejącej drogi Sz.01KG z obwodnicą miasta Słupska oraz powiązania z siecią gazową wysokich ciśnień (gazociąg wysokiego ciśnienia Sławno –Ustka);
- 3) na terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce - jak w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w obszarze objętym zmianą planu:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
  - b) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) 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 usługowo–mieszkaniowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
  - a) wysokość zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych) nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
  - b) dachy o kącie nachylenia do 55°. jak w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów i wysokości oraz zmianę kształtu dachu, zgodnie z postanowieniami planu;

**§ 4.** Na obszarze planu dopuszcza się przeprowadzenie procedur scalania i podziału, oraz podziały nieruchomości zgodnie z "zasadami i warunkami scalania i podziału nieruchomości" ustalonymi dla poszczególnych terenów (minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniem terenów pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne).

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

- 1) w obszarze objętym zmianą planu zapewnia się warunki ochrony wód, w tym:
  - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych i roztopowych, jak w § 8 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 zachować istniejące i realizować nowe obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne, o ile nie kolidują z układem komunikacyjnym;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic nieruchomości;
- 4) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;

- 5) budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie istniejących i planowanych szlaków komunikacyjnych, w tym istniejącej drogi Sz.01KG;
- 6) należy zachować powierzchnie biologicznie czynne - nie mniej niż wyznaczono w § 13 - ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ( $20 \div 40\%$  powierzchni działki);
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;
- 9) przez obszar objęty zmianą planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku zmiany planu, w związku z czym:
  - a) wyklucza się garażowanie pojazdów, urządzenie składowisk, lokalizację szklarni, tuneli foliowych, oraz nasadzenia zieleni wysokiej, w strefie kontrolowanej o szerokości  $2 \times 15$  m od osi istniejącego gazociągu, jak na rysunku zmiany planu, a w pasie  $2 \times 3$  m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia - również nasadzenia zieleni średniej,
  - b) należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w miejscach skrzyżowań.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się obiekty i obszary będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) w celu zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu komunikacji;
- 2) podstawowy układ komunikacji drogowej obejmować będzie:
  - a) drogę główną Sz.01KG - stanowiącą odcinek zjazdu z obwodnicy miasta Słupska z węzła „Reblinko”, w kierunku Słupska,
  - b) drogę lokalną Nz.01KL - od istniejącej drogi Sz.01KG w kierunku Bierkowa;
- 3) podstawowy układ drogowy uzupełnia się o sieć dróg dojazdowych;
- 4) przy modernizacji, rozbudowie i budowie dróg uwzględnić należy budowę ścieżek rowerowych, które w miarę możliwości terenowych powinny stanowić samodzielne ciągi lub przylegać do chodników, w tym przebiegające w ciągu dróg Sz.01KG (ul. Słupska) i Nz.01KL, jak na rysunku zmiany planu;
- 5) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji:
  - a) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni usług,
  - b) na terenach zabudowy usługowej (U) – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni usług,
  - c) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 843 ze zmianami)
- 7) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, a do jednej działki – 5 m;

- 9) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny;
- 10) przedstawiona w zmianie planu kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 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 Widzinie, ewentualnie z Kobylnicy lub ze Słupska, niezbędna jest rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, z maksymalnym wykorzystaniem sieci istniejącej - w razie konieczności należy zrealizować stację podniesienia ciśnienia na sieci,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów usługowych z własnych ujęć – w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego,
  - c) główne ciągi sieci wodociągowej planuje się w układzie pierścieniowym i o parametrach wynikających z obsługi całego obszaru,
  - d) podstawowy układ sieci wodociągowej tworzyć będą wodociągi istniejące i planowane;
  - e) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
  - f) w przypadku kolizji istniejących wodociągów z planowaną zabudową, wodociąg należy odpowiednio przebudować,
  - g) 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 zmianą planu niezbędna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 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 nie kolidujący z zabudową,
  - d) lokalne przepompownie należy projektować z uwzględnieniem obsługi jak największej liczby działek, możliwie w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią,
  - e) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych przepompowni na własnych działkach;
- 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 poza obszarem objętym zmianą planu, poprzez sieć kanalizacyjną planowaną w Bolesławcach i Kobylnicy, ewentualnie rzeka Kamieniec,
  - c) 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,
  - d) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
  - e) niedopuszczalne są podłączenia kanalizacji deszczowej do istniejących urządzeń melioracyjnych ponieważ ich przepustowość nie jest obliczona na przyjęcie dodatkowych wód, w przypadku takiego zamierzenia należy dokonać przebudowy urządzeń (absolutny zakaz podłączeń do drenaży),

- f) wody opadowe ujęte w zorganizowany system kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem do odbiornika należy retencjonować w celu zapewnienia spływu porównywalnego do spływu naturalnego, ścieki deszczowe należy podczyścić do wartości normatywnych.
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- dla zaopatrzenia obszaru zmiany planu w gaz ziemny planuje się budowę sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
  - 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:
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, w oparciu o ciepłownię zlokalizowaną na terenie miasta Słupska,
  - 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 zaopatrzenia w energię elektryczną:
- tereny objęte opracowaniem zasilane będą przez GPZ 110/15kV „Szczecińska”, położony w Kobylnicy,
  - 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,
  - dopuszcza się lokalizację i dostawę energii elektrycznej z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW
  - przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w tym tranzytowych, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią, zgodnie z warunkami zarządzającego drogą. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową,
  - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku zmiany planu,
  - docelowo należy skablować wszystkie linie niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
  - dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na kablowe na odcinkach kolidujących z zabudową, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
  - 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,
  - ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, a wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu przebudowy tych linii,
  - do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
  - 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,
  - sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 7) system łączności: ustala się wyposażenie całego obszaru zmiany planu w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią, wyłącznie za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą;
- 8) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

2. W gruncie leżącym na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach.

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

§ 9. 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 1% dla terenów dróg (KG, KL i KD), oraz 30% dla pozostałych terenów.

§ 10. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem przyszłej bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

- 1) Ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy - w odległości od 1600m do 35000m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m.n.p.m. żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnie boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E.
- 2) Ograniczenia w rozmieszczaniu turbin wiatrowych – lokalizację turbin wiatrowych w odległości 4000m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E należy uzgodnić z Polskim Dowódcą Bazy Systemu Obrony przed Rakietami Balistycznymi Redzikowo.
- 3) Ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych - zabronione jest użytkowanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E.

§ 11. 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.

§ 12. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na 13 terenów, w tym 5 terenów komunikacyjnych, jak na rysunku zmiany planu.

§ 13. Ustalenia szczegółowe:

- 1) teren **Nz.15UM** /9,58 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,
    - dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej, rolniczej z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach dopuszczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielonych pod funkcję jedynie dojazdów – bez możliwości zabudowy),
    - ustala się minimalną szerokość frontów działek - 22m, za wyjątkiem części przeznaczonych wyłącznie na drogę wewnętrzną,
    - kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 50° do 90°,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od północnej granicy terenu (granica opracowania) i 10 m od południowej granicy terenu (granica z drogą Nz.01KL i granica opracowania), jak na rysunku zmiany planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35%, minimalnie 0% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki (nie dotyczy działek wydzielonych pod funkcję jedynie dojazdów – bez możliwości zabudowy),
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° – 55° i pokryciu dachowym – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- dachy budynków usługowych o kącie nachylenia do 35°,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm,

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,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi Nz.01KL i dróg znajdujących się po za granicą opracowania,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren **Nz.16UM** /0,09 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako N.16UM (uchwała nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.),
- wyklucza się lokalizację budynków,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1800 m<sup>2</sup> (liczona łącznie z terenami znajdującymi się poza obszarem opracowania zmiany planu),
- ustala się minimalną szerokość frontów działek - 22m, za wyjątkiem części przeznaczonych wyłącznie na drogę wewnętrzną,
- kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 69° do 90°,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy - teren połączony funkcjonalnie z działkami znajdującymi się po za obszarem opracowania na których należy lokalizować zabudowę wg ustaleń zawartych w obowiązujących dla nich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- w miarę możliwości chronić istniejącą zieleń wysoką,
- dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji/,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w strefie kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30 m (2x15 m od osi gazociągu), jak na rysunku zmiany planu, wyklucza się lokalizację parkingów, szklarni i tuneli foliowych oraz urządzenia stałych składów i magazynów, a w pasie 2x3m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia - również nasadzenia zieleni wysokiej i średniej,
- w związku z przebiegiem istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku zmiany planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w terenie należy uzgodnić z operatorem gazociągu w/c,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg: Nz.04KD, Nz.01KL oraz znajdujących się po za obszarem opracowania,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren **Nz.18UM** /0,29 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako N.18UM (uchwała nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.),
- wyklucza się lokalizację budynków,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1800 m<sup>2</sup> (liczona łącznie z terenami znajdującymi się poza obszarem opracowania zmiany planu),
- ustala się minimalną szerokość frontów działek - 22m, za wyjątkiem części przeznaczonych wyłącznie na drogę wewnętrzną,
- kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 69° do 90°,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy - teren połączony funkcjonalnie z działkami znajdującymi się po za obszarem opracowania na których należy lokalizować zabudowę wg ustaleń zawartych w obowiązujących dla nich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- w miarę możliwości chronić istniejącą zieleń wysoką,

- dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji/,

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 dróg: Nz.04KD, Nz.01KL, Sz.01KG, oraz znajdujących się po za obszarem opracowania,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren **Nz.20U** /0,14 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako N.20U (uchwała nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.),
- wyklucza się lokalizację budynków,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się minimalną szerokość działek mierzoną równoległe do drogi Sz.01KG - 24m, za wyjątkiem części przeznaczonych wyłącznie na drogę wewnętrzną, dla których dopuszcza się szerokość od 8 do 12 m,
- w przypadku wydzielania działek przeznaczonych na wspólną drogę wewnętrzną z sąsiadującymi działkami łączna szerokość działek powinna wynosić od 8 do 12 m,
- kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 80° do 90°

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

- ustala się zakaz zabudowy - teren połączony funkcjonalnie z działkami znajdującymi się po za obszarem opracowania na których należy lokalizować zabudowę wg ustaleń zawartych w obowiązujących dla nich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,

## 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,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

## e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

## f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

## g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg Nz.01KL, Sz.01KG, oraz terenów i dróg znajdujących się po za terenem opracowania - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

## h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

## i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

## j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

5) teren **Sz.6UM** /0,329 ha/

## a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako S.6UM (uchwała nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.),

- wyklucza się lokalizację budynków,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się minimalną szerokość działek mierzoną równoległe do drogi Sz.01KG - 24m, za wyjątkiem części przeznaczonych wyłącznie na drogę wewnętrzną, dla których dopuszcza się szerokość od 8 do 12 m (w przypadku gdy istniejące działki nie spełniają powyższych parametrów dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi),
- w przypadku wydzielania działek przeznaczonych na wspólną drogę wewnętrzną z sąsiadujących działek łączna szerokość działek powinna wynosić od 8 do 12 m,
- kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 80° do 90°

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy - teren połączony funkcjonalnie z działkami znajdującymi się po za obszarem opracowania na których należy lokalizować zabudowę wg ustaleń zawartych w obowiązujących dla nich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,

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,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi Sz.01KG,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

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 Sz.01KG oraz terenów i dróg znajdujących się po za obszarem opracowania – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

6) teren **Sz.17UM** /0,13 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako S.17UM (uchwała nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.),
- wyklucza się lokalizację budynków,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się minimalną szerokość działek mierzoną równoległe do drogi Sz.01KG - 24m,
- kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 80° do 90°

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy - teren połączony funkcjonalnie z działkami znajdującymi się po za obszarem opracowania na których należy lokalizować zabudowę wg ustaleń zawartych w obowiązujących dla nich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,

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,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi Sz.01KG,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

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 dróg Sz.011KD i Sz.01KG, oraz terenów i dróg znajdujących się po za obszarem opracowania, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

7) teren **Sz.18UM** /0,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako S.18UM (uchwała nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.),
- wyklucza się lokalizację budynków,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się minimalną szerokość działek mierzoną równoległe do drogi Sz.01KG - 24m,
- kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 80° do 90°

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy - teren połączony funkcjonalnie z działkami znajdującymi się po za obszarem opracowania na których należy lokalizować zabudowę wg ustaleń zawartych w obowiązujących dla nich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,

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,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi Sz.01KG,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

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 dróg Sz.011KD; Sz.012KD i Sz.01KG, oraz terenów i dróg znajdujących się po za obszarem opracowania, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

8) teren **Sz.19UM** /0,35 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice jako S.19UM (uchwała nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.),
- wyklucza się lokalizację budynków,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się minimalną szerokość działek mierzoną równolegle do drogi Sz.01KG - 24m, za wyjątkiem części przeznaczonych wyłącznie na drogę wewnętrzną, dla których dopuszcza się szerokość od 8 do 12 m (w przypadku gdy istniejące działki nie spełniają powyższych parametrów dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi),
- w przypadku wydzielania działek przeznaczonych na wspólną drogę wewnętrzną z sąsiadujących działek łączna szerokość działek powinna wynosić od 8 do 12 m,
- kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego - od 80° do 90°

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy - teren połączony funkcjonalnie z działkami znajdującymi się po za obszarem opracowania na których należy lokalizować zabudowę wg ustaleń zawartych w obowiązujących dla nich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,

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,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi Sz.01KG,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV na kablowe, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg Sz.012KD i Sz.01KG, oraz terenów i dróg znajdujących się po za obszarem opracowania, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem 5, p.2,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w 8, ust.1, p. 6, lit. a–c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

9) teren drogi **Sz.01KG** /ulica Słupska/; /2,25 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga główna – zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca fragment utrwalonego historycznie traktu,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu,
- co najmniej: jedna jezdnia o szerokości minimum 7 m, co najmniej jednostronny chodnik,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku zmiany planu,
- dopuszcza się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

c) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,

10) teren drogi **Nz.01KL** /droga w kierunku Bierkowa/ /0,47 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, stanowiąca część ciągu zaliczanego do układu podstawowego, wiodącego z Kobylnicy w kierunku Bierkowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12 i 20 m, jak na rysunku zmiany planu,
- jedna jezdnia o szerokości 7 m, co najmniej jednostronny chodnik, oraz ścieżka rowerowa, rozdzielone – w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- dopuszcza się wydzielenie pasa technicznego pod infrastrukturę techniczną,
- w związku ze skrzyżowaniem z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia, jak na rysunku zmiany planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie skrzyżowania z gazociągiem należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,

c) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych;

11) teren drogi **Nz.04KD** /0,29 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku zmiany planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci urządzeń inżynierskich,
- w związku z przebiegiem w sąsiedztwie terenu gazociągu wysokiego ciśnienia, działania zmierzające do realizacji drogi przeprowadzić w uzgodnieniu z operatorem w/c

c) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

12) teren drogi **Sz.011KD** /0,02 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych,

d) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku zmiany planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci urządzeń inżynierskich,

e) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

13) teren drogi **Sz.012KD** /0,02 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku zmiany planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna

§ 14. W granicach opracowania zmiany planu tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Kobylnica: nr V/44/2007 z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kobylnica

**Leon Kiziukiewicz**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/164/2015  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 10 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

L. P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	Nz.01KL	Budowa lokalnej drogi publicznej (połączenie ul. Leśnej ze Słupską) długość około 290m, wraz z sieciami i ścieżką rowerową
02	Nz.04KD	Budowa dojazdowej drogi publicznej (długość około 280m) wraz z sieciami: elektroenergetyczną, wodociągową, gazową oraz kanalizacją deszczową i sanitarną.
03	Sz.01KG	Budowa ścieżki rowerowej wzdłuż drogi głównej.

§ 2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu Gminy Kobylnica z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/164/2015  
Rady Gminy Kobylnica  
z dnia 10 grudnia 2015 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI  
BOLESŁAWICE**

<b>L p</b>	<b>Data wpływu uwagi</b>	<b>Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi</b>	<b>Treść uwagi</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga</b>	<b>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dot. uwaga</b>	<b>Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kobylnica</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1.	07.08.2015	osoba prywatna	zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 800 m <sup>2</sup>	teren Nz.15UM	ustalono minimalną powierzchnię działki – 1000 m <sup>2</sup>	Uwagi nieuwzględniono