



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 22 czerwca 2017 r.

Poz. 2342

UCHWAŁA NR XL/342/2017 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla obszaru obejmującego działki nr 195/22, 195/33, 622 i 623 oraz części działek nr 625 i 151/10

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 ze zm.) 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.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XVIII/125/2015 Rady Gminy Kobylnica z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla obszaru obejmującego działki nr 195/22, 195/33, 622 i 623 oraz części działek nr 625 i 151/10, po stwierdzeniu, że zmiana 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla obszaru obejmującego działki nr 195/22, 195/33, 622 i 623 oraz części działek nr 625 i 151/10, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego tereny położone przy ulicach Rzecznej i Krzywej w Widzinie, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino (uchwała Nr XI/119/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 czerwca 2007 r.) dla terenu 033KX oraz fragmentów terenów 38UP, 43ZP,W i 013KD, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica (uchwała Nr LI/485/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 września 2014 r.) dla terenów W/1W, W/2T, W/1Z, W/2Z i 18KD/W oraz fragmentu terenu 17KD/W.

§ 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) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - b) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,

- c) W – teren zaopatrzenia w wodę,
 - d) T – teren infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) KD – teren drogi dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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 łącznej powierzchni 1,09 ha, położonym w miejscowości Widzino przy ulicach Rzecznej i Krzywej, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym w obszarze podmiejskim, umożliwia się rozwój funkcji produkcyjnej - produkcja, składy, magazyny, usługowej i mieszkaniowej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) w obszarze objętym planem miejscowym:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) na terenie zabudowy usługowej, produkcyjnej dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - d) dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - e) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - f) zabudowę należy harmonizować w granicach działki i terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 3) dla zabudowy 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°;
- 4) w ustaleniach szczegółowych określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/.

§ 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/.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 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 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 zachować istniejące i realizować nowe obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne;
 - 4) należy dążyć do zachowania, ukształtowania powierzchni czynnych biologicznie o dużym stopniu naturalności wzdłuż krawędzi doliny rzeki Kamienicy /Kamieniec/;
 - 5) 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;
 - 6) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) 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 szczegółowych;
 - 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 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) 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) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 12) 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;
 - 13) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleni;
 - 14) do kształtowania terenów zielonych (zieleni parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
 - 15) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;

16) 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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, jak również nie wskazano krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia.

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

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Widzino oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego, ustala się tereny komunikacyjne dróg dojazdowych 01KD i 02KD oraz dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w obrębie planu miejscowego, a także przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogi znajdujące się poza jego obszarem;
- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi;
- 4) przedstawiona w planie miejscowym kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 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 Widzino przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz możliwość przebudowy, rozbudowy sieci,
 - b) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, 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 Widzino, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz możliwość przebudowy, 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 gminny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku docelowego odbiornika, umożliwiając rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,

- 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, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych do gminnego systemu,
 - f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia miejscowości Widzino, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy sieci gazowej odpowiednio 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 ciepłą:
- 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;
- 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 „Poznańska”, położony w Słupsku, 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 budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej na kablową, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) 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 /uziemięcie słupów, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z drogami/ zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - e) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, do czasu przebudowy tej linii,
 - f) 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,

g) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

8) system łączności:

a) ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną, z zachowaniem istniejącej stacji bazowej /teren 4T/,

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. 1. 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 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 Bazy (punkt o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.);

2) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 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 6 terenów, w tym 2 tereny komunikacyjne, jak na rysunku planu miejscowego.

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

1) teren **1MN/U** /0,16 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w planie miejscowym wsi Widzino jako 36MN/U,
- zabudowa mieszkaniowa w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- jedna działka, w związku z tym wielkości powierzchni i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanych działek – nie określa się,
 - w razie konieczności, wydzielić drogę wewnętrzną lub ustanowić odpowiednią służebność drogową dla obsługi terenu, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonego w planie miejscowym wsi Widzino jako 43ZP,W,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości odpowiednio minimum 4 m i 10 m od północnej i wschodniej granicy terenu, ulic Rzecznej i Krzywej, oraz minimum 10 m od południowej granicy terenu, w sąsiedztwie rzeki Kamienicy /Kamieniec/, jak na rysunku planu miejscowego,
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - intensywność zabudowy – maksymalnie 0,70, minimalnie 0,1,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia 30° - 55° i pokryciu dachowym w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych, z nawiązaniem do zabudowy historycznej,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 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,
 - zachować istniejące oczko wodne,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w pasie o szerokości minimum 10 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a południową granicą terenu, w sąsiedztwie rzeki Kamienicy /Kamieniec/, jak na rysunku planu miejscowego, obowiązuje zakaz trwałych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zapewnić dostęp do rzeki Kamienicy /Kamieniec/,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna, poprzez tereny dróg dojazdowych 01KD i 02KD, z dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino jako 012KD i 013KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 100 m² 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 5,

- 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;

2) teren **2UP** /0,72 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, integralnie powiązany z terenem oznaczonym w planie miejscowym wsi Widzino jako 38UP,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego,
- dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego, składów i magazynów,
- dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- fragment działki nr 625 stanowi całość z pozostałą częścią działki, w związku z tym wielkości powierzchni i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanych działek – nie określa się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 1,30, minimalnie 0,10,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 10,00 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 55° i pokryciu dachowym w odcieniach brązu i czerwieni,
- dopuszcza się zabudowę przy granicy terenu,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 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,
- budynek mieszkalny lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi ekspresowej i w pobliżu terenu kolejowego /zamkniętego/, poza obszarem objętym planem miejscowym,
- dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odpowiednio sąsiedztwo ujęcia wody /teren 3W/, stacji bazowej telefonii komórkowej /teren 4T/, a także drogi ekspresowej i położenie w pobliżu terenu kolejowego /zamkniętego/, poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonych w planie miejscowym pn. „Obwodnica południowa miasta Słupsk” jako 16KD/D oraz 17KD/W, a także poprzez teren oznaczony w planie miejscowym wsi Widzino jako 38UP,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji i nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku ścieków technologicznych po ich odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust.1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych 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 **3W** /0,14 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zaopatrzenia w wodę,
- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów niewykorzystanej powierzchni 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 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 drogi, poza obszarem objętym planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym pn. „Obwodnica południowa miasta Słupsk” jako 17KD/W,
 - 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;
- 4) teren 4T /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów niewykorzystanej powierzchni 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 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 drogi, poza obszarem objętym planem miejscowym, oznaczonej w planie miejscowym pn. „Obwodnica południowa miasta Słupsk” jako 17KD/W,
 - 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. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych są następujące:

1) teren **01KD** /0,01 ha//ul. Rzeczna/

a) przeznaczenie terenu:

- fragment drogi dojazdowej, stanowiący integralną część drogi oznaczonej w planie miejscowym wsi Widzino jako 012KD,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentu niewykorzystanej powierzchni pod drogę do terenu przyległego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

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;

2) teren **02KD** /0,01 ha//ul. Krzywa/

a) przeznaczenie terenu:

- fragment drogi dojazdowej, stanowiący integralną część drogi oznaczonej w planie miejscowym wsi Widzino jako 013KD,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów niewykorzystanej powierzchni pod drogę do terenu przyległego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

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.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XI/119/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152, poz. 2851 z dnia 9 listopada 2007 r. oraz uchwała Nr LI/485/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3261 z dnia 3 października 2014 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 18. 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 2 do Uchwały Nr XL/342/2017

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla obszaru obejmującego działki nr 195/22, 195/33, 622 i 623 oraz części działek nr 625 i 151/10

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla obszaru obejmującego działki nr 195/22, 195/33, 622 i 623 oraz części działek nr 625 i 151/10, które odbyło się w dniach od 1 lutego 2017 r. do 1 marca 2017 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia 15 marca 2017 r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których 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 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/342/2017

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla obszaru obejmującego działki nr 195/22, 195/33, 622 i 623 oraz części działek nr 625 i 151/10, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 ze zm.) Rada Gminy rozstrzyga, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla obszaru obejmującego działki nr 195/22, 195/33, 622 i 623 oraz części działek nr 625 i 151/10, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane sukcesywnie z budżetu gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych Gminy Kobylnica.