



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 08.12.2022 r.

Poz. 4806

UCHWAŁA NR LV/505/2022 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa”

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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XL/369/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego teren SE.18UP i część terenu SE.17UM, 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 „Kobylnica Strumykowa”, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru położonego na częściach działek nr 539/1, 539/3, 539/4, 542, 543 i 1679 obręb Kobylnica, pomiędzy ulicami Strumykową, Rybacką i Wodną w Kobylnicy, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.) dla terenu SE.18UP i części terenu SE.17UM.

§ 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) numer porządkowy terenu i symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczający następujące przeznaczenie terenu: UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej.

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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 0,88 ha, położonym w miejscowości Kobylnica, 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 usługowej, produkcyjnej, 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) dla nowoprojektowanych budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zabudowę należy harmonizować w granicach działki lub 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 szczegółowych dla terenu /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 wyznaczonego obszaru ochronnego 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) 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;
- 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) należy realizować obiekty małej retencji, jak oczka wodne lub inne systemy retencjonowania;
 - 6) 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;
 - 7) zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, produkcyjną powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczególnych;
 - 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 zieleń;
 - 14) do kształtowania powierzchni zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
 - 15) w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenu;
 - 16) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
 - 17) 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, w tym krajobrazów kulturowych, 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 określanych 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 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 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.

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

1) system zaopatrzenia w wodę:

- dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci wodociągowej;

2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
- b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej;

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, umożliwiając budowę, 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) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
- e) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;

4) system zaopatrzenia w gaz:

- dla zaopatrzenia miejscowości Kobylnica, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, z uwzględnieniem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) system zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;

6) system zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) obszar objęty planem miejscowym zasilania GPZ 110/15kV położony w Słupsku przy ul. Poznańskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym,
- 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. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

7) system łączności:

- ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną.

2. W obszarze objętym planem miejscowym sieci uzbrojenia terenu prowadzić w sposób niekolidujący z zabudową.

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

4. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z planowaną zabudową - należy je odpowiednio przebudować.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenie, w tym na wydzielonych działkach.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której 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, wynikające z położenia w strefie ograniczonego użytkowania, związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczące w szczególności użytkowania terenów oraz 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 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 Dowódcą Polskim 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 terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, sposobu zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§ 13. Ustala się 1 teren, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1UP** /0,88 ha/:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,

- b) wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie określa się,
 - b) minimalny front działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°,
 - d) zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,0, minimalnie 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 10,00 m,
 - e) dachy budynków o kącie nachylenia do 55°,
 - f) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady zawarte w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- obowiązują zasady zawarte w § 6;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebiegi sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej wraz ze strefami kontrolowanymi, sieci elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi, z możliwością ich przebudowy, a także wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-e, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

9) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%;

10) inne ustalenia:

- nie ustala się.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 66, poz. 1231 z dnia 7 lipca 2005 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

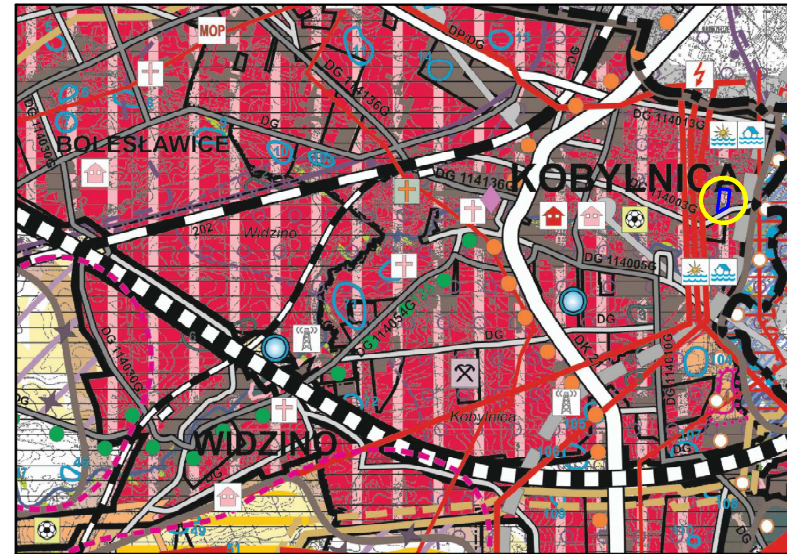


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOBYLNICA STRUMYKOWA" SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/505/2022
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 27 października 2022 r.

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 UCHWAŁA NR XL/527/2010 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 16 LUTEGO 2010 R.,
UCHWAŁA NR XLIV/413/2014 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 6 LUTEGO 2014 R.
I UCHWAŁA NR XXIV/203/2016 RADY GMINY KOBYLNICA Z DNIA 25 LUTEGO 2016 R.



OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA /wyciągi/

GRANICE GMINY
GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

ZABIEG STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH
STREFA PÓLNOĆ - wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w postaci wyrobisk i terenów gospodarczych

PASMA ROZWOJU

OBZARY URBANIZACJI
OBZARY PODMIĘJSKI
REJONY ROLNICZE SZCZEGÓLNE PREDYSPOZYCJONNE DO WYSOKO-TECHNOLOGICZNEJ PRZEMISŁOWO-RODNICZEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

OBZARY ZWIĄZANE ZABUDOWY WIEJSKIEJ
OBZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
OBZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

OBZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

LASY OCHRONNE
WODY PŁYNĄCE
LOKALNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 105
WYZNACZONY OBSZAR OCHRONNY DLA GZWP NR 117
OZAZ DLA LEWY NR 105
OBZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY ZE WZGLĘDU NA WYBOKA
PODZIEMNE WÓD PODZIEMNYCH NA ZAKRESIE CZYNNYCH
TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI

ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
GRANICA STREF OCHRONNYCH OD URZĄDZEŃ WYWARZAJĄCYCH
PŁYNNYCH Z DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-RODNICZEJ
SZEROKOŚĆ ZAKAZUJĄCEJ 100m - ORIENTACYJNE

OBZARY OCHRONY PRZED ROZWIĄZANIAMI KULTUROWEGO
OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLNA SŁUP" -
"DOLNA SŁUP" PLH 220052

OBZARY I ZASOBY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTÓW
STREFA W I PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
STREFA W II CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
STREFA W III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
STREFA W IV NABLIŻSZEJ OTOCZAJĄCEJ WYKONAWCZYM ARCHEOLOGICZNYM
O WŁASNEJ FORMIE KRAJOBRAZOWEJ

OBZARY ARCHITEKTURY W REJESTRZE ZABYTÓW
PARKI W EWIDENCJI ZABYTÓW
CMENTARZE W EWIDENCJI ZABYTÓW, W TYM CZYNNY
OBZARY ARCHITEKTURY W EWIDENCJI ZABYTÓW
MIEJSCA UOZCZESNIENIA PAMIĘCI

KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

MIEJSCA TURYSTYKI NADWODNEJ, OBSŁUGI SZLAKU WODNEGO
MIEJSCA REKREACJI SPORTOWEJ

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

GRUNTY ORNE SZCZEGÓLNE CHRONIONE (KUR)
UŻYTKI LEŚNE SZCZEGÓLNE CHRONIONE (KUR)
LASY, W TYM OCHRONNE

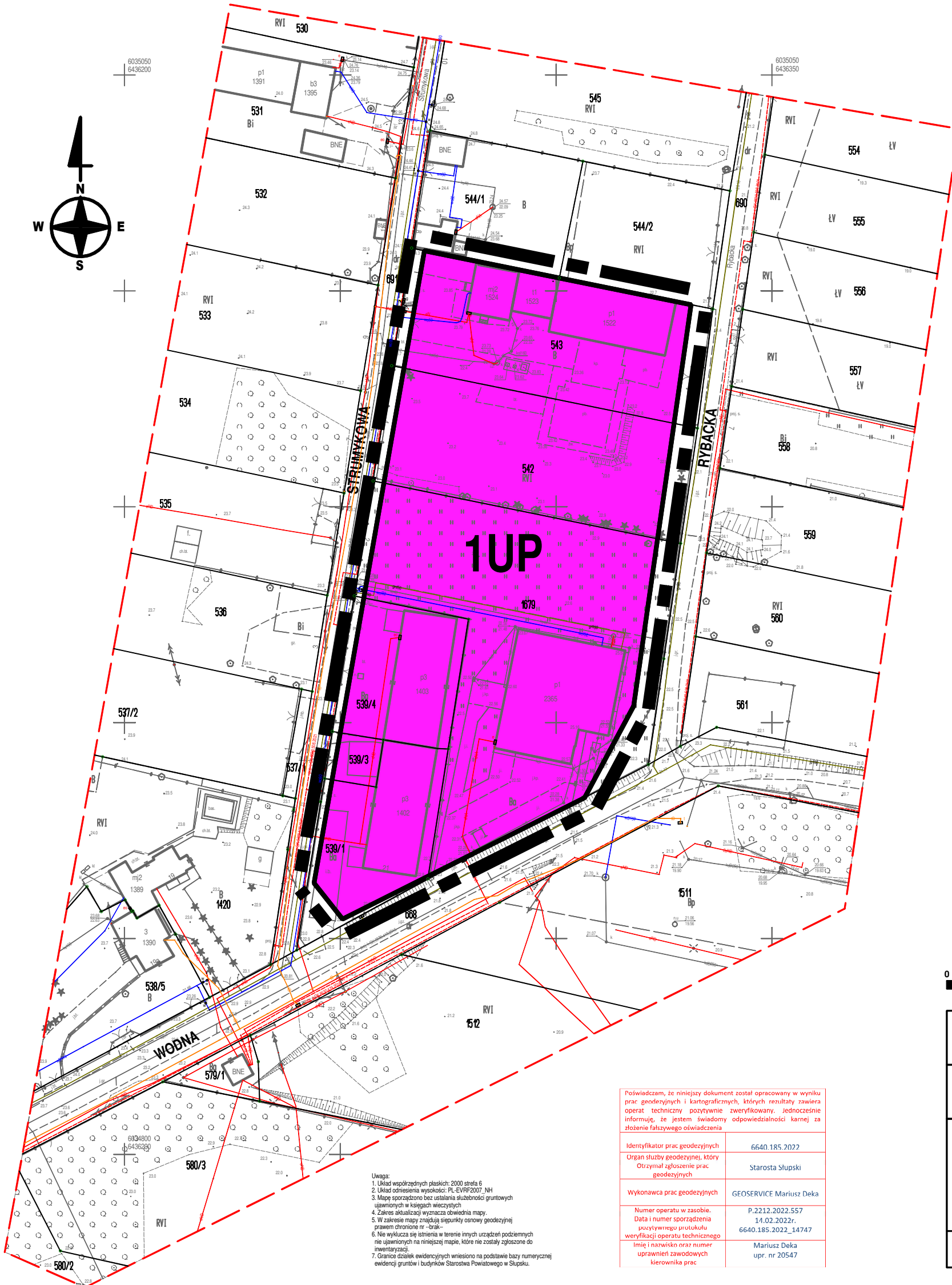
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

DROGA EKSPRESOWA
DROGA KRAJOWA
POSTULOWANE OBEJŚCIA DRÓG KRAJOWYCH
DROGI POWATOWE O PODSTAWOWYM ZNACZENIU
WRAZ Z PLANOWANYMI ODCINKAMI (linii granicznej lub granicy) i
DRUGI POWATOWE PODSTAŁE
DRUGI GMINNE O PODSTAWOWYM ZNACZENIU, W TYM PLANOWANE
POZOSTAŁE WAZNE PRZE DRUGI GMINNE, W TYM PLANOWANE
GŁÓWNE MIEJSCA OBSŁUGI PODROZNYCH
LINIA KOLEJOWA ZNACZENIA PAŃSTWOWEGO (TEREN ZAMKNIĘTY)
LINIA KOLEJOWA ZNACZENIA REGIONALNEGO (TEREN ZAMKNIĘTY)
STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

DOCELOWE I REZERWOWE UJĘCIA WODY
GAZOCIĄGI WYPODOJE CIŚNIENIA
W TYM GAZOCIĄGI PLANOWANE KOSZALIN-GOYWA WIEŻELNO
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
TRANZYTOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA 110/15 kV, W TYM PRZEWIDYWANE
STACJE BAZOWE TELEFONU KOMÓRKOWEJ

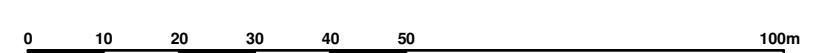
STACJE BAZOWE TELEFONU KOMÓRKOWEJ
STACJE BAZOWE TELEFONU KOMÓRKOWEJ
STREFA OCHRONNA URZĄDZEŃ UBEZPIECZANA LOTÓW

OBZARY OBJĘTE OBRÓBAMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE



OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	UP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ



MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala 1:500

województwo pomorskie.
powiat słupski
gmina Kobylnica - [221206_2]
obręb Kobylnica - [221206_2.0005]
obiekt: działki nr 539/1, 539/4, 542, 543, 1679

Mapa wykonana przez:
GEOSERVICE Mariusz Deka
ul. Akacjowa 20, Słupsk
na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500
Data opracowania mapy: 03.02.2022r.
Id pracy geodezyjnej: 6640.185.2022

Sporządził:
GEODETA UPRAWNIONY
Mariusz Deka
upr. nr 20547
GEOSERVICE Mariusz Deka
ul. Akacjowa 20, 76-200 Słupsk
e-mail: biuro@geoservice-słupsk.pl
tel. 507-145-797
NIP 6392561765

Podświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

Identyfikator prac geodezyjnych	6640.185.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych	Starosta Słupski
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOSERVICE Mariusz Deka
Numer operatu w zasobie, Data i numer sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, weryfikacji operatu technicznego	P.2212.2022.557 14.02.2022r. 6640.185.2022_14747
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	Mariusz Deka upr. nr 20547

Uwagi:
1. Układ współrzędnych płaskich: 2000 strefa 6
2. Układ odniesienia wysokości: PL-EVRF2007_NH
3. Mapę sporządzono bez ustalania służebności gruntowych ujętych w księgach wieczystych
4. Zakres aktualizacji wyznacza obowiązna mapa.
5. W zakresie mapy znajdują się punkty osnowy geodezyjnej prawem chronione (tzw. -obce-)
6. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych nie ujętych na niniejszej mapie, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.
7. Granice działek ewidencyjnych wpisano na podstawie bazy numerycznej ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Organ właściwy w sprawie sporządzania planu: WÓJT GMINY KOBYLNICA UL. GŁÓWNA 20, 76-251 KOBYLNICA	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOBYLNICA STRUMYKOWA"	
Zespół autorów: mgr inż. Maria-Jolanta Więcek upr. urb. nr 1621 Członek Polnocnej Okręgowej Izby Urbanistów nr wpisu G-071/2002 z dnia 26 stycznia 2002 r. mgr Małgorzata Szadkowska-Izdeorek Błędy w zakresie ochrony przyrody z listy Wojewody Pomorskiego nr 085 mgr inż. arch. Rafał Więcek	skala 1:1000
Koordynacja ze strony Urzędu Gminy Kobylnica: mgr Iwona Mieczkowska	
STRADA Biuro Projektowe	
data 2022	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/505/2022
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa”

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa”, które odbyło się w dniach od 6 września 2022 r. do 30 września 2022 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia **14 października 2022 r.**, do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/505/2022

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa”, 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Strumykowa” nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/505/2022

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503 z późn. zm.)