

**WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA**

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn zm.) i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylnica, informuję, że:

- działki oznaczone numerem geodezyjnym: od **685** do **740** obręb **Bolesławice**, gm. Kobylnica, objęte są postanowieniami uchwały Nr XV/148/2011 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. nr 177 poz. 4229 z dnia 29 grudnia 2012 r.):
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol **01.MU**),
- działki oznaczone numerem geodezyjnym: **741** i **742** obręb **Bolesławice**, gm. Kobylnica, objęta jest postanowieniami uchwały Nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. nr 96 poz. 1488 z dnia 17 czerwca 2007 r.):
- teren drogi zbiorczej (symbol **N.01KZ**),
- działka oznaczona numerem geodezyjnym: **26/23** obręb **Bolesławice**, gm. Kobylnica, objęta jest postanowieniami:
- uchwały Nr XXI/164/2015 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 41 z dnia 7 stycznia 2016 r.):
w części teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (symbol **Nz.15UM**),
- uchwały Nr XV/148/2011 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. nr 177 poz. 4229 z dnia 29 grudnia 2012 r.):
w części teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol **01.MU**),
- uchwały Nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. nr 96 poz. 1488 z dnia 17 czerwca 2007 r.):
w części teren zabudowy usługowej, produkcyjnej lub rolniczej (symbol **N.15UP-R**).

Jednocześnie informuję, że Gmina nie posiada programu rewitalizacji oraz nie przystąpiła do jego opracowania.

Dokument wydaje się na wniosek:

UNISON S.C.
Bydlino, ul. Spacerowa 2
76-200 Słupsk

WOJ.
Leszek Kufiński

Opłata skarbową:

Zgodnie z art. 1 ust. 1, pkt 1a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827) pobrano opłatę skarbową w wysokości 100 zł za wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załączniki:

Nr 1 - wypis z m. p. z. p. Gminy Kobylnica.
Nr 2 - wyrys z m. p. z. p. Gminy Kobylnica.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. A/a /TM.

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

z dnia 10 grudnia 2015 r.

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

(Gdańsk, dnia 7 stycznia 2016 r.)

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 m² (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°,

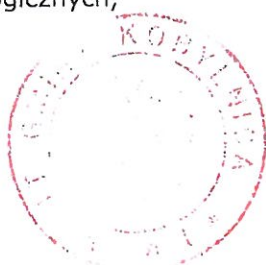
c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 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,

Stwierza się zgodność
odpisu z oryginałem
Kobylnica dn 23.06.2017



ASJT
Kobylnica

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 m² 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 czyszczącej 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;

Stwierdza się zgodność
odpisu z oryginałem
Kobylnica dn. 23-05-2017



WÓJT
Marek Kubiński

**UCHWAŁA Nr XV/148/2011
RADY GMINY KOBYLNICIA**

z dnia 10 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Bolesławice dla części działki nr 26/6 obręb Bolesławice**

(Gdańsk, dnia 29 grudnia 2011 r.)

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		01
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI BILANSOWEJ		6,31 ha
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	MU
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	FUNKCJA MIESZKALNO - USŁUGOWA	Funkcje mieszkaniowe realizowane jako domy jednorodzinne wolnostojące, szeregowe, w zabudowie bliźniaczej, czy zespoły kilku mieszkań itp. Funkcje usługowe z wyjątkiem funkcji, których realizacja powoduje: * przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, * wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, * powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującym stanem prawa w dniu stosowania zapisu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich.	
	- Na terenie działek przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.	
	- Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8m ² , - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 2m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się;
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- nie ustala się;
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	- linia zabudowy	- nie ustala się
	- wielkości powierzchni zabudowy w	- nie więcej niż 45% powierzchni działki

Stwierza się zgodność
odpisu z oryginałem
Kobylnica dn. 23-06-2017



WÓJT
Kobylnica
[Signature]

**UCHWAŁA Nr V/44/2007
Rady Gminy Kobylnica**

z dnia 26 stycznia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice*

(Gdańsk, dnia 17 maja 2007 r.)

§ 12. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w części obszaru na północ od drogi S.01KGP/KG/ul. Słupska/, oznaczonych numerami od 1 do 32, poprzedzonymi sygnaturą N, są następujące:

15) teren N.15UP-R /24,85 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej lub rolniczej, z preferencją dla gospodarstw ogrodniczych,
- wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
- dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach nr 26/11 i 27/7,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki - 4000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od dróg N.01KZ, N.02KL i odpowiednio 25 m i 20 m od terenu N.30ZL,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,

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,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi N.01KZ, jak na rysunku planu,
- w miarę możliwości zachować istniejące oczka wodne,
- 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:

Stwierza się zgodność
odpisu z oryginałem
Kobylnica dn. 23-06-2017.



WÓJT
Ryszard Kosiński

- obsługa komunikacyjna z dróg N.01KZ i N.02KL,
 - 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 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - 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;

§ 13. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych położonych w części obszaru na północ od drogi S.01KGP /KG/ul. Słupska/, oznaczonych numerami od 01 do 024, poprzedzonymi sygnaturą N, są następujące:

1) teren drogi N.01KZ /droga w kierunku Bierkowa/3,15 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga zbiorcza, razem z drogą S.02KZ, stanowiąca ciąg zaliczony do układu podstawowego, wiodący z Kobylnicy w kierunku Bierkowa,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych dróg,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jak na rysunku planu,
- jedna jezdnia o szerokości 7 m, co najmniej jednostronny chodnik, oraz ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- 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 planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie skrzyżowania z gazociągiem należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,

c) inne ustalenia:

- skrzyżowanie z drogą S.01KGP /KG/ może być zrealizowane po wybudowaniu obwodnicy miasta Słupska,
- teren dla realizacji celów publicznych;

Stwierdzam zgodność
 podpisu z oryginałem
 Kobylnica dn. 23-06-2017



WÓJT
 Kobylnica
 [Signature]