



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 4958

### UCHWAŁA NR XXV/164/16 RADY GMINY KOBYLANKA

z dnia 27 października 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębu Zieleniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz.778 zmiana poz.904,poz.961 ,1250 i 1579) Rada Gminy Kobylanka uchwala plan miejscowy o następującej treści:

#### **Rozdział 1 Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XVI/104/08 Rady Gminy Kobylanka z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” przyjętego Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmujący obszary ewidencyjne w części obrębu Zieleniewo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych i nieużytków pod funkcje mieszkaniowe i związane z tą funkcją obiekty infrastruktury technicznej w tym drogi.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wyrys świadczący o zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4;

**§ 2.** Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;

- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia dla lokalizacji lica bryły obiektu kubaturowego o funkcji w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu, równocześnie linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów kubaturowych stanowiących przeznaczenie uzupełniające. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linią zabudowy do 1,5 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m<sup>2</sup> oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;
- 3) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu pod zabudowę obiektami budowlanymi przeważającymi na danym terenie funkcjonalnym, wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;

§ 3. Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem MN;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem KDW;

§ 4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) rozwój struktur funkcjonalnych mieszkaniowych, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru środowiska przyrodniczego;
- 2) zakaz lokalizowania działalności usługowej powodującej przekroczenia norm oraz negatywnie oddziaływujących na zabudowę mieszkaniową;
- 3) stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, a jako pokrycia dachowe wymaga się stosowania:
  - a) dla dachów dwuspadowych lub kopertowych o kącie nachylenia od 25° do 45° zamiennie: dachówki ceramicznej i ceramiczno-pochodnej lub blachodachówki;
  - b) dla dachów o nachyleniu mniejszym bądź równym 12° odpowiedniego pokrycia dachowego w zależności od przyjętej technologii;
  - c) w budynkach przekrytych dachem dwuspadowym lub dachem kopertowym dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
    - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
    - forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
    - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
    - maksymalna łączna powierzchnia rzutu lukarn nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni otworu okiennego na kondygnacji niższej,
    - geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii głównej połaci dachu;
    - pokrycie daszków lukarn musi być takie same jak pokrycie dachu;
- 4) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
- 2) dopuszczenie dzielenia działek z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 3) dopuszcza się wydzielenia terenu na potrzeby elementów infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 50m<sup>2</sup> na poszczególnych terenach elementarnych, w takich przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy wydzielonej działki budowlanej;

- 4) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu;
- 5) na obszarze planu występuje zgodnie z rysunkiem planu obszar chronionego krajobrazu.

**§ 6. 1. Zasady budowy systemów komunikacyjnych:**

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z drogi publicznej poprzez układ dróg wewnętrznych, wydzielonych na rysunku planu;
- 2) wymaga się wydzielenia miejsc parkingowych według kryteriów:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN w granicach własnej działki przy założeniu minimum dwóch miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny, warunek ten jest spełniony wliczając miejsca postojowe w garażu;
  - b) przy lokalizacji usług na tym terenie funkcjonalnym należy zabezpieczyć dodatkowo odpowiednią liczbę miejsc parkingowych minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) poprzez istniejącą sieć wodociągową;
  - b) parametry nowoprojektowanej sieci –  $\text{Ø } 35 \div 100 \text{ mm}$ ;
  - c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg;
  - d) dopuszcza się korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek do celów gospodarczych;
  - e) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) od strony drogi publicznej przez teren przebiega wodociąg o średnicy 300mm;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się odprowadzenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej;
  - b) parametry sieci  $\text{Ø } 200 \div 600 \text{ mm}$  prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg;
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych na własny teren działki;
- 4) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej 0,4kV lub poprzez budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV wg potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych;
  - b) planowane obiekty zabudowy zasilic rozdzielczą siecią kablową min. niskiego napięcia – 0,4 kV;
  - c) projektowane linie elektroenergetyczne winny być prowadzone doziemnie w liniach rozgraniczenia dróg;
  - d) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - b) istniejące i planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia –  $\text{Ø } 32 \div 125 \text{ mm}$ ;
  - c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;
  - d) do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego;
  - e) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Kobylance;

- b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub sieć radiową;
- c) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania;

3. Obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, na terenie której obowiązują ograniczenia i zakazy w sposobie zagospodarowania terenu na podstawie przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni ok. 1,10 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%;
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 6,5 m do 8,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa;
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,6m;
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 18m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – do 8m;
  - f) kształt dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - g) kształt dachu budynku o przeznaczeniu uzupełniającym kopertowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dach płaski o kącie nachylenia mniejszym bądź równym 12°;
  - h) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu;
  - i) linie zabudowy według rysunku planu;
- 4) Minimalna powierzchnia działki budowlanej 800<sup>2</sup>, minimalny front działki wynosi 25m;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych;
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 6;
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 1KDW, według rysunku planu.

2. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN o powierzchni ok. 0,32 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%;

- c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 8,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa;
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,6m;
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 15 m do 20 m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – do 8m;
  - f) kształt dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - g) kształt dachu budynku o przeznaczeniu uzupełniającym kopertowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaski o kącie nachylenia mniejszym bądź równym 12°;
  - h) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu,
  - i) linie zabudowy według rysunku planu;
- 4) Minimalna powierzchni działki budowlanej 800m<sup>2</sup>, minimalny front działki wynosi 25m;
  - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych;
  - 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 6;
  - 8) Dostępność komunikacyjna z drogi 1KDW według rysunku planu.

3. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN o powierzchni ok. 1,19 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%;
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 8,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa;
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,6m;
  - e) szerokość frontu budynku mieszkalnego od 10m do 14,5m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – do 8m;
  - f) kształt dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - g) kształt dachu budynku o przeznaczeniu uzupełniającym kopertowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaski o kącie nachylenia mniejszym bądź równym 12°;
  - h) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu;
  - i) linie zabudowy według rysunku planu, dopuszcza się max. 2-metrowe przekroczenie obowiązującej linii zabudowy linią zabudowy ganków, ryzalitów lub innych architektonicznych elementów budynków, o szerokości do 30% łącznej szerokości elewacji;
  - j) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych;
- 4) Minimalna powierzchni działki budowlanej 800m<sup>2</sup>, minimalny front działki wynosi 25m;
- 5) Zasady ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 6;
- 7) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KDW i 2KDW według rysunku planu.

4. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN o powierzchni ok. 0,62 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Zagospodarowanie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej,
- b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%;
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od do 8,5m, w tym dwie kondygnacje nadziemne przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa;
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 3,2m do 3,6m;
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 7,0m do 20m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – dowolna;
  - f) kształt dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35 – 45°;
  - g) kształt dachu budynku o przeznaczeniu uzupełniającym kopertowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaski o kącie nachylenia mniejszym bądź równym 12°;
  - h) układ kalenicy według rysunku planu;
  - i) linie zabudowy według rysunku planu;
- 4) Minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m<sup>2</sup>, minimalny front działki wynosi 25m;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren wolny od obszarów chronionych.
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 6;
- 8) Dostępność komunikacyjna z drogi o nr geod. 218 lub drogi 1KDW.

5. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN o powierzchni ok. 1,89 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Zagospodarowanie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;
  - b) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i wiat, obiektów rekreacji typu basen, boisko służących do użytku własnego właściciela nieruchomości;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%;
  - c) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym do 8,5m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu użytkowym, wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja użytkowa;
  - d) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu od 2,8m do 3,6m;
  - e) szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu podstawowym od 10m do 20m, szerokość frontu zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – do 8m;
  - f) kształt dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - g) kształt dachu budynku o przeznaczeniu uzupełniającym kopertowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaski o kącie nachylenia mniejszym bądź równym 12°;
  - h) układ kalenicy według zasad określonych na rysunku planu;
  - i) linie zabudowy według rysunku planu;
- 4) Minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m<sup>2</sup>, minimalny front działki wynosi 25m;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren wolny od obszarów chronionych;
- 6) Zasady ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie § 6;
- 8) Dostępność komunikacyjna z dróg 1KDW oraz z drogi publicznej o nr geod. 218/2 według rysunku planu.

6. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW o pow. 0,51ha ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga wewnętrzna
  - a) pas drogowy według rysunku planu;
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5m;
  - c) w pasie drogowym dopuszcza się obustronnie chodniki o szerokości minimum 1,5m;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDW o pow.0,05ha ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – droga wewnętrzna:
  - a) pas drogowy według rysunku planu;
  - b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 4,5m,
  - c) w pasie drogowym dopuszcza się chodnik o szerokości minimum 1,5 m.
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia komunikacyjne – dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały w wysokości 10 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1KDW, 2KDW.

§ 9. Na cele nierolne przeznacza się grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 5,68 ha, z czego 4,21 ha stanowią gleby klasy bonitacyjnej RVI zaś 1,47 ha stanowią gleby klasy bonitacyjnej PsV.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobyłanka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Grzegorz Klos**

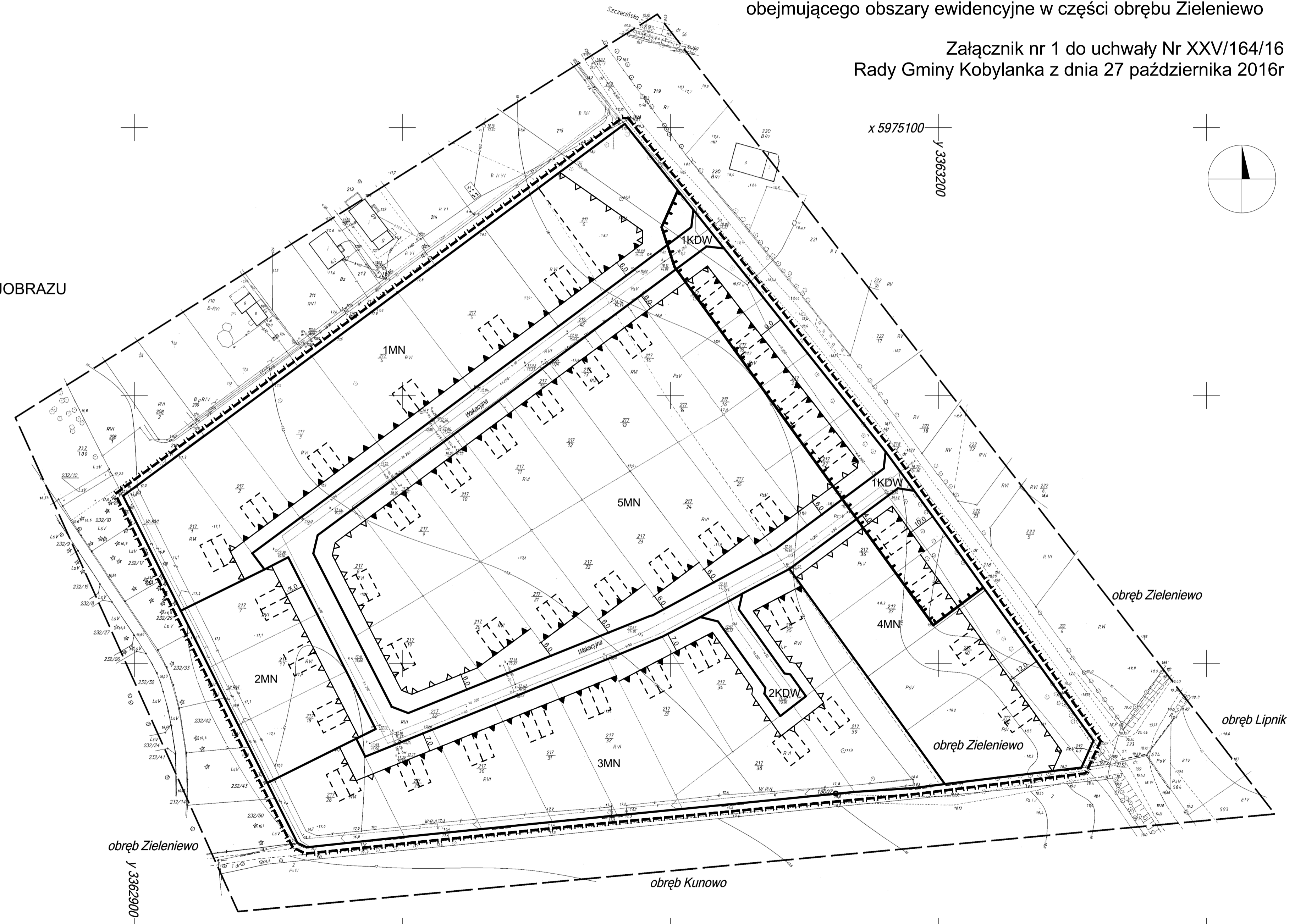
**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**  
**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**  
**----- LINIA PROPONOWANEGO WTÓRNEGO PODZIAŁU NA DZIAŁKI**  
**NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**  
**OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY**  
**PROPONOWANY UKŁAD ZABUDOWY Z KIERUNKIEM UKŁADU KALENIC**  
**MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA**  
**KDW DROGI WEWNĘTRZNE**  
**GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębu Zieleniewo**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/164/16  
 Rady Gminy Kobylanka z dnia 27 października 2016r

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH	
Integralną częścią niniejszego wtórnika jest karta rejestracyjna	
Obiekt: Powiat: stargardzki Gmina: Kobylanka Obręb: Zieleniewo dz. 217/1-217/44 Obręb: Kunowo dz. 1, 2	<b>Zakład Usług Geodezyjnych „GEOSERVICE”</b> ul. Śląska 9 73-110 Stargard Szczec. tel./fax. 091/378 37 07; tel. 578 25 42
Wykonano metodą: skanowania i kalibracji	<b>SKALA 1:1000</b>
Kierownik roboty:  mgr inż. Jarosław Kunka upr. nr 9661	Udostępnienie i rozpowszechnianie otrzymanych materiałów jest zabronione art.18 Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
Wtórnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu: mapy zasadniczej w skali 1:500 nr arkusza(y): 341.411.2244, 341.413.0222;0311.	
Na niniejszym wtórniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych w tym uzbrojenia podziemnego terenu. 1. ZUDP - nie dotyczy	
<b>Informacje dodatkowe:</b> 1. Zakres aktualizacji: ----- 2. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. Redakcja znaków zgodna z instrukcją K-1 „Mapa zasadnicza” z 1981r. 4. W zakresie aktualizacji wtórnika nadaje się do celów projektowych. 5. Wtórnik jest kartometryczny z pierwowzorem mapy zasadniczej. 6. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 7. W zakresie opracowania wtórnika nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego nie zgłoszonego do inwentaryzacji powykonawczej oraz uzbrojenia, o którym brak jest informacji w istniejących branzowych. 8. W zakresie opracowania znajdują się pkt. osnovy geodezyjnej podlegające ochronie: 13007. 9. Stan prawny wykazany na mapach nie zawiera wszystkich informacji określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38 poz. 454 § 86 ust. 1)	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej <b>L.dz.KERG - 062 - 1237/2008</b> zgłoszonej w PODGiK w Stargardzie Szczec.  <b>Uwaga:</b> Uzbrojenie podziemne jest wykazywane na podstawie: 1. danych branzowych - z literą B 2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektroniczną - z literą A 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery  Dla sieci podziemnych opracowanych na podstawie punktów 1. i 2. nie gwarantuje się kompletności i dokładności wykazanego ich przebiegu, jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.
Stan władania wg ewidencji i aktualność wtórnika na dzień 14.07.2008	
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego: <b>GEODETA</b> nr uprawnień zawod. 9661  mgr inż. Jarosław Kunka 73-110 Stargard Szczec., ul. Baczyńskiego 19 tel. składowo: (91) 378 37 07; 578 25 42	
Stargard Szczec. dnia 24.07.2008	





Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXV/164/16

Rady Gminy Kobyłanka z dnia 27. października 2016 roku



Legenda:

granica opracowania planu miejscowego



Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXV/164/16  
Rady Gminy Kobylanka  
z dnia 27 października 2016r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBYLANKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU**

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, zmiana poz. 904, poz. 961 i poz. 1250)

#### **Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:**

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **20 października 2015r. do 23 listopada 2015r** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla terenu w części obrębu geodezyjnego Zieleniewo wraz z prognozą oddziaływania środowisko, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 10. grudnia 2015 r. nie wpłynęły uwagi.
2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XXV/164/16  
Rady Gminy Kobyłanka  
z dnia 27 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBYŁANKA O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH  
FINANSOWANIA**

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, zmiana poz. 904, poz. 961 i poz. 1250)

**Rada Gminy Kobyłanka rozstrzyga, co następuje:**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyłanka dla terenu w części obrębu geodezyjnego Zieleniewo, na obszarze planu miejscowego nie są planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.