

Uchwała Nr XXI/126/08

Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 czerwca 2008 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kolejowej w Kobylinie (zmiana planu).

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U z 2007r. Nr 68, poz.449 tekst jednolity) oraz w związku z uchwałą Nr VII/39/07 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kolejowej w Kobylinie i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie nr XVII/101/08 z dnia 31.03.2008 r.:

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kolejowej w Kobylinie, obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 120/8 – zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/209/2005 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 29 sierpnia 2005 r.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 120/8 położonej przy ulicy Kolejowej w Kobylinie , którego granice określa rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Integralne części uchwały (załączniki):

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3

Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej.
- 2) Zakres ustaleń planu - zgodnie z art.15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczających obszar przeznaczony pod zabudowę,
- 5) **dopuszczalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych),

§ 5

1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.
2. Liczba występująca przed symbolem terenu ma znaczenie porządkowe.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) Przeznaczenie (funkcja) terenu,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) Wymiarowanie – w metrach,

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe – ustalenia dla terenu 1 PMU

§ 6

Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta wodociągu.
- 2) W zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanej kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Kobylin.
 - b) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych i wywóz przez odpowiednie koncesjonowane jednostki.
 - c) Układ odprowadzenia i gromadzenia ścieków komunalnych zapewniać musi całkowitą szczelność. Nie dopuszcza się budowy zbiorników bezodpływowych z betonowych elementów prefabrykowanych – kręgów.
 - d) Ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta kanalizacji lub zagospodarowanie w granicach nieruchomości wód opadowych z powierzchni uszczelnionych, poprzez zastosowanie technologii polegających na rozsączaniu w gruncie, wykorzystanie do celów ppożarowych itp.
 - e) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której powstają i gromadzone są ścieki.
- 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - a) Ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych i poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości.
 - b) Czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem. Odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.
 - c) Ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów.
 - d) W celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia .
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) Ustala się indywidualny system ogrzewania nowoprojektowanych i istniejących obiektów.
 - b) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych np. gazu.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.

- b) Dopuszcza się lokalizację w granicach nieruchomości zbiorników z gazem wykorzystywanym do celów bytowych i produkcyjnych. Lokalizacja zbiorników spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) W przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającego możliwości istniejących sieci, dopuszcza się w granicach nieruchomości lokalizację stacji transformatorowej. Jaj lokalizacja spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych.
- 7) W zakresie telekomunikacji:
- Ustala się możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.

§ 7

Dla obszarów objętych planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych i produkcyjnych, nie może wykraczać poza obszar lokalizacji oznaczony liniami rozgraniczającymi a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.
- 2) Zakazuje się prowadzenia usług i lokalizacji obiektów :
 - a) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - b) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - c) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego, określonego przepisami szczególnymi dla terenów mieszkaniowo-usługowych, powstających w wyniku podziału o którym mowa w § 9 , bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających.
- 3) Zakazuje się na obszarze objętym planem prowadzenia produkcji i usług powodujących powstawanie odpadów wymagających, zgodnie z przepisami szczególnymi, neutralizacji w miejscu ich powstawania.

§ 8

Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - Tereny w granicach planu znajdują się w strefie ochrony archeologicznej "W". Działalność inwestycyjna na etapie projektowania – projekt zagospodarowania terenu - wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

§ 9

Przeznaczenie terenu i dopuszczalne warunki podziału na działki zabudowy:

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 PMU** – ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy produkcyjnej , usługowej i mieszkaniowej,**
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – **teren zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej: obiekty socjalne, administracji, obsługi komunikacji, urządzeń infrastruktury technicznej,**
- 2) Dla terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) obiekty budowlane muszą spełniać warunki ochrony środowiska zawarte w § 7 niniejszej uchwały,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.
- 3) Podział terenu, o którym mowa w pkt. 1 na działki zabudowy:

Dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem zapewnienia dostępności komunikacyjnej - wprowadzenie drogi wewnętrznej o szerokości min. 6,0 m. Minimalna powierzchnia działek powstających w wyniku podziału – 650 m².

§ 10

1. Warunki, zasady i standardy kształtowania planowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
 - b) w stosunku do granic nieruchomości sąsiednich – zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 2) Obowiązująca forma zabudowy przemysłowej, usługowej i towarzyszącej –
 - a) dachy strome, symetryczne o minimalnym kącie nachylenia 25°;
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu 15,0 m.
 - 3) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :
 - a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia pości od 25° do 45°,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); od poziomu terenu do kalenicy dachu - maksymalnie 10,0 m.
2. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej bądź towarzyszącej w jednym obrysie murów.
3. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego obiektu handlowo-magazynowego spełniać musi warunki określone w punktach 1 i 2.
4. Obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych związanych z działalnością produkcyjno-usługową - w granicach nieruchomości.
5. Dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) bezpośrednia z dróg powiatowych : ulicy Kolejowej i ulicy Droga Królewska na warunkach określonych przez administratora drogi,
 - b) w przypadku podziału wtórnego działki – dostępność zapewnić poprzez wprowadzenie drogi wewnętrznej typu "sięgacz" o szerokości minimalnej 6,0 m - włączonej do ulicy Kolejowej , na warunkach określonych przez administratora drogi,
6. Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – 40 %, dla ewentualnych wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej 30%.
7. Udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – minimum 30%,
8. W przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i/lub usługowych, wprowadza się obowiązek nasadzeń zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi działkami.
9. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie gabarytów wysokościowych wszelkich nie budowlanych elementów zagospodarowania – do maksymalnie 20,0 m od poziomu terenu.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 11

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - dla terenu objętego planem - w wysokości 0 %.

§ 12

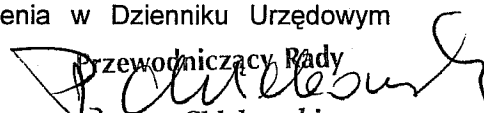
Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XXVIII/209/2005 z dnia 29 sierpnia 2005 r. - w zakresie i granicach objętych niniejszym planem.

§ 13

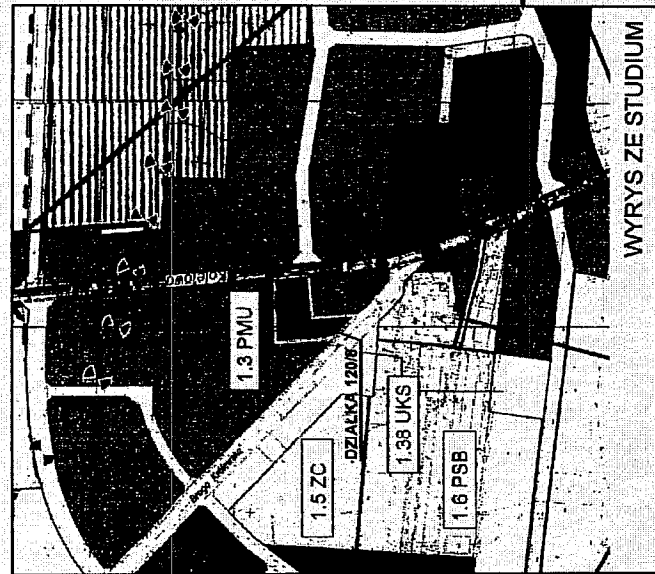
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kobyliny.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


Przewodniczący Rady
Piotr Chlebowski

SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- 1 PMU
- teren zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie - w metrach

INNE OZNACZENIA

- istn. zabudowa
- istn. wodociąg
- istn. kabel telekomunikacyjny
- istn. kanalizacja deszczowa
- istn. gazociąg
- istn. napowietrzna linia energetyczna e/nn
- granica terenu objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY KOLEJOWEJ W KOBYLNIIE - DZIAŁKA NR EWID. 120/8

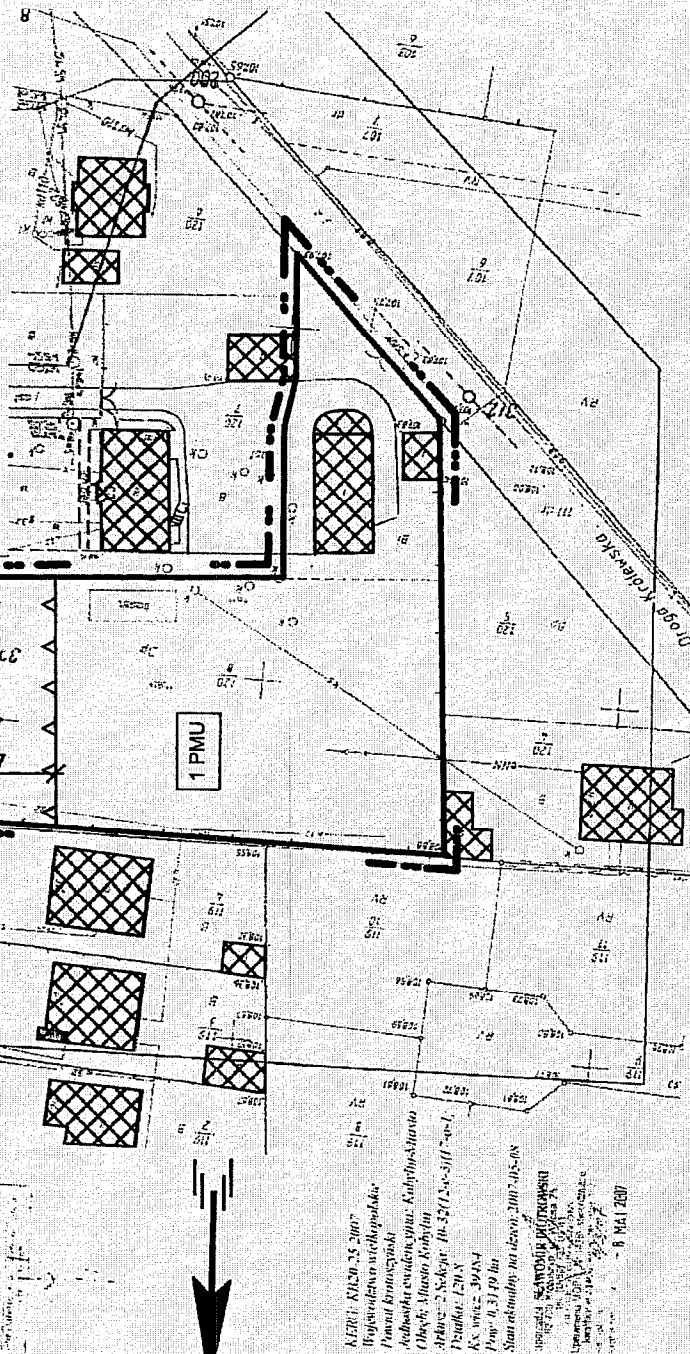
RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/126/08...

RADY MIEJSKIEJ W KOBYLNIIE Z DNIA 20.02.2008 r.

POMNIĘSIENIE DO SKALI 1:1000

10m



ZAKŁAD PROJEKTOWO - BUDOWLANY
KOLEKTOR
64-100 LESZNO, ul. Kłopotka 69
tel/fax (0-56) 628-71-31

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Marian LEWANDOWSKI uprawnienia do planowania przestrzennego nr 636/88
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	mgr Maria DOBRON
INFRASTRUKTURA	mgr inż. Małgorzata JANIAK
DATA OPRACOWANIA	LIPIEC 2007

[illegible]

ROZSTRZYGNIECIA RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXI/126/08 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 czerwca 2008 roku

Rozstrzygnięcia dotyczą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
 przy ulicy Kolejowej w Kobylinie - działka o numerze ewidencyjnym 120/8.

Lp	Infrastruktura techniczna	Jednostki miary	Przewidywalny termin realizacji	Orientacyjny koszt realizacji [w zł]	Źródła finansowania		Uwagi
					Budżet Gminy [w zł]	Środki pozabudżetowe [w zł]	
1.	Sieć elektroenergetyczna (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	2 800,00	-	2 800,00	-
2.	Sieć teletechniczna (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	2 000,00	-	2 000,00	-
3.	Kanalizacja deszczowa (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	3 500,00	-	3 500,00	-
3.	Sieć wodociągowa (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	2 200,00	-	2 200,00	-
R A Z E M				10 500,00	-	10 500,00	-