

**UCHWAŁA NR XXXV/195/13
RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic:
Kolejowa – Kopernika w Kobylinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) Rada Miejska w Kobylinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa – Kopernika w Kobylinie zwaną dalej "planem", stwierdzając brak naruszeń ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin, uchwalonego uchwałą nr XV/88/99 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 29 grudnia 1999r. wraz ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa – Kopernika w Kobylinie”;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kobylinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kobylinie 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. Granice obszaru objętego planem określone są na załączniku Nr 1 do uchwały, teren położony jest w mieście Kobylin.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15 °;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 80%;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące oddziaływanie przedsiębiorstw produkcyjnych lub usługowych na tereny sąsiednie;

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem P;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;

4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E i 2E.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy od strony dróg publicznych: ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,80 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu po uzyskaniu opinii zarządcy drogi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni do 12m² i o maksymalnej wysokości do 18,0m nad poziomem terenu w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m;
- 4) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gromadzeniem, segregacją, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną, o szerokości minimum 4,0m, granic terenu P od strony granic terenu MN/U i przestrzeni publicznych,
- 8) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie objętym planem w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenu P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych z wyłączeniem usług oświaty i ochrony zdrowia;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących: budynki administracyjne, socjalne, gospodarcze, garaże, wiaty itp.;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 6) posadowienie parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- 7) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie;

- 8) pokrycie dachu dowolne;
- 9) wysokość budynków:
 - a) dla budynków produkcyjnych nie więcej niż 18,0 m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - b) dla obiektów składów, budynków magazynowych, usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
- 10) dopuszczenie lokalizacji masztów, kominów oraz urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji o maksymalnej wysokości do 25,0m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: parkingów, dojść, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 12) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, o szerokości minimalnej 6,0m;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej obiektu;

2. Dla terenu MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku usługowego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: parkingów, dojść, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku w dniu uchwalenia planu, zlokalizowanego poza linią zabudowy w istniejącym obrysie wraz z przybudówkami oraz zmianę sposobu użytkowania o funkcji zgodnej z ustaleniami planu, z zachowaniem parametrów planu;
- 5) dla istniejącego budynku w dniu uchwalenia planu, wychodzącego poza linię zabudowy w kierunku pasa drogowego dopuszczenie rozbudowy wyłącznie zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400m² ;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 9) posadowienie parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- 10) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 11) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 12) wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) w przypadku zastosowania dachów stromych nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - c) w przypadku zastosowania dachów płaskich nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 13) w przypadku zastosowania tynków na elewacjach budynków, dopuszczenie zastosowania tynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) lokalizację miejsc postojowych:
 - a) dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej,

b) dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

3. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy stacji transformatorowej;
- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie niezabudowanym;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze występowania czwartorzędowych struktur wodonośnych, pozbawionych ochronnego nakładu izolacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona rzeki Orli, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenie P – 40,0m;
 - b) na terenie MN/U – 25,0m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenie P – 3000m² ;
 - b) na terenie MN/U – 800m²
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
- 1) na terenie P – 3000m² ;
 - 2) na terenie MN/U – 800m² .

4. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. z właściwym organem służb ruchu lotniczego, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m w obie strony od osi linii;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia uciążliwości od linii kolejowej nr 14 relacji Łódź Kaliska – Tuplice;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego pod warunkiem uzyskania odstępstwa od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) teren drogi wewnętrznej KDW o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - b) obsługę komunikacyjną terenu P z drogi wewnętrznej KDW oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
 - c) obsługę komunikacyjną terenu MN/U z drogi wewnętrznej KDW oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połaci dachowych oraz powierzchni szczelnych na terenie działek,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXVI/218/09 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 grudnia 2009 roku (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2010r., Nr 64, poz. 1371) w zakresie obszaru objętym niniejszym planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobylina.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Dzygała

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/195/13
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 30 października 2013 r.
Zalacznik1.pdf

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa-
Kopernika w Kobylinie**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/195/13
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 30 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa-Kopernika w Kobylinie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 11 września 2013 r. do dnia 3 października 2013 r. W dniu 27 września 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 19 października 2013r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Kobylinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kobylinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kobylin.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.