

UCHWAŁA Nr III/35/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Północ”
dla fragmentu terenu N.10P**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Północ” dla fragmentu terenu N.10P.
2. Obszar opracowania zmiany planu obejmuje część działki nr 163/15 położonej w rejonie ul. Stefczyka na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Północ” symbolem N.10P, według granic wyznaczonych na rysunku planu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Treść rysunku zmiany planu obowiązuje w zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, takich jak:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- a) wymiary w metrach.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) Obszar opracowania zmiany planu obejmuje jeden teren o powierzchni ok. 0,53 ha, oznaczony symbolem U, przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług publicznych z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakaz lokalizacji stacji paliw; dopuszcza się lokalizacje mieszkania dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów.

§ 4

Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Dopuszcza się podział nieruchomości na zasadach ustalonych w § 8 ust. 1 pkt 1, w sposób zapewniający dogodny dojazd do wydzielonych działek bezpośrednio z drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” symbolem N.022KD, lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ekspozycji wg następujących zasad:
 - a) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez zastosowanie wspólnych rozwiązań architektonicznych i co najmniej zbliżonych rozwiązań materiałowych dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - b) elewacje frontowe - reprezentacyjne budynków usługowych, biurowych, administracyjnych, hotelowych na działkach przylegających do drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Północ” symbolem N06.KZ lokalizować od strony drogi zbiorczej;
- 3) Dopuszcza się umieszczanie reklam związanych z prowadzoną działalnością na całym terenie; zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

§ 5

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- 2) Zaleca się retencjonowanie wód opadowych z połaci dachowych na terenie działki w celu wykorzystania jej do celów przeciwpożarowych, podlewania zieleni i utrzymania czystości;
- 3) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu

zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, zaleca się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.

§ 6

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się umieszczanie reklam związanych z prowadzoną działalnością zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.
- 2) Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; zakazy ustanowione w niniejszej uchwale, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą lokalizacji ww. inwestycji na obszarze opracowania planu.

§ 8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż w stanie istniejącym,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, linia zabudowy oznaczona na rysunku zmiany planu nie dotyczy okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń nad wejściami i podjazdami itp. wysuniętych poza lico budynku;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 56,6 m n.p.m.,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 9

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10

Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11

Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

§ 12

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa od drogi dojazdowej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Północ” symbolem N022.KD oraz poprzez drogi wewnętrzne; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Północ” symbolem N06.

KZ;

2) Zasady obsługi parkingowej:

- a) co najmniej jedno miejsce parkingowe na mieszkanie przeznaczone dla użytkownika prowadzącego działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- b) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usług, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt,
- c) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych dla usług turystyki w tym hoteli, moteli, pensjonatów,
- d) nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- e) dla obiektów zawierających różne funkcje ilość miejsc parkingowych ustalać jak dla funkcji, która wymaga zapewnienia większej ich ilości.

§ 13

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) Odprowadzenie ścieków – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) Usuwanie odpadów – gospodarka odpadami prowadzona w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny program gospodarki odpadami;
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – częściowo powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki; z terenów utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi) - przed odprowadzeniem do odbiornika wody winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, zaleca się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych lub grupowych nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła;
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- 7) Zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią.

§ 14

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe na czas budowy obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu polegające na zagospodarowaniu terenów jako zaplecza budowlanego, dojazdów dla sprzętu ciężkiego i wykonania rowów dla sieci infrastruktury podziemnej. Po ustaniu budowy obiektów tereny o funkcjach tymczasowych podlegają ustaleniom obowiązującym dla podstawowego przeznaczenia terenów.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 15

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 2
do uchwały nr III/35/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/35/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2010 roku do 25 listopada 2010 roku w siedzibie Urzędu Gminy Kobylnica, przy ul. Głównej 20 w Kobylnicy. Wyznaczona na dzień 9 listopada 2010 roku na godzinę 14:00 dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami nie odbyła się, w związku z tym, że nie pojawiły się osoby zainteresowane.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do dnia 9 grudnia 2010 roku nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Obszar opracowania zmiany planu w całości stanowi własność prywatną i w całości przeznaczony jest dla lokalizacji zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług publicznych z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, stacji paliw, a gmina nie ponosi kosztów związanych z wykupami terenów. Zmiana wprowadza korekty przeznaczenia terenu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania, dając tym samym większe możliwości inwestowania, w związku z czym nie następuje spadek wartości nieruchomości, a gmina nie ponosi kosztów związanych z odszkodowaniami w związku z możliwym spadkiem wartości gruntu. Na obszarze opracowania zmiany planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

505

UCHWAŁA Nr III/34/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Południe” w zakresie terenu SE.05KZ i części terenów SE.016.KL, SE.79MN i SE.78WZ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Kobylnica Południe” w zakresie terenu SE.05KZ i części terenów SE.016.KL, SE.79MN i SE.78WZ, obejmującą obszar o powierzchni ok 0,81 ha, w granicach jak na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Tekst zmiany planu składa się z czterech rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe – karty terenów;
 - 4) Rozdział 4 – Postanowienia końcowe.
2. Obszar objęty zmianą planu dzieli się na 5 terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych odpowiednim numerem terenu i symbolem przeznaczenia terenu, wyjaśnionym w § 4 niniejszej uchwały, w tym na 3 tereny komunikacji, dla których numer terenu