

niego do godz. 7.00, poza sezonem do godz. 8.00.
Po wyznaczonej godzinie inne osoby fizyczne bądź prawne mogą bez rezerwacji zająć stanowisko.

§11. Książkę skarg i wniosków przechowuje i udostępnia na żądanie inkasent targowy.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§13. Traci moc uchwała Nr XIV/108/96 Rady

Gminy Powidz z dnia 24 czerwca 1996 r. w sprawie regulaminów targowisk w Powidzu i Przybrodzinie, z późniejszymi zmianami.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Powidz.

Przewodniczący Rady
(-) *Jakub Gwit*

3809

UCHWAŁA Nr XXXIII/185/09 RADY GMINY KOBYLA GÓRA

z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra obejmujących działki położone w miejscowościach: Marcinki nr 335, Pisarzowice nr 178, Bierzów nr 214/2, Rybin nr 129

Działając na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717ze zmianami), Rada Gminy Kobyla Góra uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra uchwalonego uchwałą Nr X/84/99 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 10 września 1999 r., uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra obejmujący działki położone w miejscowościach: Marcinki nr 335, Pisarzowice nr 178, Bierzów nr 214/2, Rybin nr 129, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się:
 - a) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący teren – Marcinki nr 335, będący integralnym załącznikiem graficznymi Nr 1 do uchwały;
 - b) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący teren – Pisarzowice nr 178, będący integralnym załącznikiem graficznymi Nr 2 do uchwały;
 - c) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący teren – Bierzów nr 214/2, będący integralnym załącznikiem graficznymi Nr 3 do uchwały;
 - d) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący teren – Rybin nr 129, będący integralnym załącznikiem graficznymi Nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będą-

cy integralnym załącznikiem Nr 5 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 6 do uchwały.

2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XIX/109/2008 r. Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra obejmujący działki położone w miejscowościach: Marcinki nr 335, Pisarzowice nr 178, Bierzów nr 214/2, Rybin nr 129.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kobyla Góra, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunkach planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:1000, dla terenów w granicach obszarów objętych ustaleniami planu, stanowiącymi załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w skład którego wchodzi działki położone w miejscowościach: Marcinki nr 335, Pisarzowice nr 178, Bierzów nr 214/2, Rybin nr 129, przedstawione na poszczególnych rysunkach planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - określone w Rozdziale 5 stanowią inaczej;
- 6) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 5 - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub obiektu kubaturowego (za wyjątkiem stacji transformatorowych, zbiorników na gaz, portierni lub budynków ochrony) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami);
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, na terenach wyznaczonych w planie będą to: usługi z zakresu handlu, telekomunikacyjne, finansowe i gastronomii;
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, publicznych przedszkoli oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyła Góra jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) stworzenie warunków dla realizacji lub rozbudowy obiektów użyteczności publicznej, realizowanych jako zadania własne gminy(światlice wiejskie, OSP);
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni wsi, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

USTALENIA PLANU ROZDZIAŁ II Ustalenia ogólne

§4.1. Dla obszaru, o którym mowa w §1 plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
 - 5) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 - 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.
3. Plan nie ustala:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż brak takich terenów na obszarze opracowania planu;
 - 2) przestrzeni publicznych, gdyż brak takich te-

renów wyznaczonych w studium na obszarze opracowania planu.

- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

§5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne Nr 1, 2, 3, 4 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

§6.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem określeń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 1, 2, 3, 4 symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Up do 4Up;
- 2) tereny przestrzeni dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;
2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

ROZDZIAŁ III

Przepisy ogólne dla całego obszaru

§7.1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony sanitarnej obszaru objętego planem na zasadach określonych w ust. 2-5.

2. W całym obszarze opracowania plan zakazuje:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych

nych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- 5) grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości od brzegu mniejszej niż 1,5 m oraz zobowiązuje się właściciele tych nieruchomości do umożliwienia dostępu do wody na potrzeby robót związanych z utrzymaniem wód;
- 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:

- a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Up, 2Up, 3Up, 4Up należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan ustala:

- 1) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
- 3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowaną zabudową a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią z zaleceniem jej wzbogacania szczególnie w ciągach ekologicznych (wzdłuż cieków, rowów, dróg);
- 4) selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (sposób gospodarowania odpadami powinien być zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami z zakresu gospodarki odpadami).
- 5) nakaz zagospodarowanie masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów a spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, na terenach ich powstania poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących inwestycjom; dopuszcza się również usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W zakresie ogrzewania lokalnego plan naka-

zuje ogrzewanie budynków tylko ze źródeł bezpiecznych ekologicznie tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, z preferencją takich czynników grzewczych jak: energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, węgiel, miął i olej opałowy niskosiarkowy do 0,3%,

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2Up, położonego w Pisarzowicach przy drodze wojewódzkiej nr 449: plan ustala, że budynki przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania drogi związanego z emisją hałasu, drgań, wibracji, oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza lub w zasięgu jej ponadnormatywnego oddziaływania pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających ponadnormatywne oddziaływanie, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach.

6. Wszystkie tereny objęte zmianą planu położone są w obszarze specjalnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona, w związku z tym plan ustala stosowanie szczególnych rygorów sanitarnych: dla wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do cieków i do gruntu -obowiązek podczyszczania z substancji ropopochodnych, obowiązek podłączenie obiektów usługowych do kanalizacji sanitarnej zaraz po jej wybudowaniu, do czasu budowy kanalizacji należy dołożyć wszelkich starań, aby zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych były szczelne.

§8.1. W granicach opracowania plan wyznacza tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając ustalenia dla przeszkód lotniczych i ograniczenie w zagospodarowaniu terenów wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV.

2. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, wszystkie stałe i tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej, jako prawdopodobne przeszkody lotnicze, na etapie pozwolenia na budowę winny uzyskać pozytywną opinię właściwego organu wojskowego.

3. Plan ustala pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelki budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

§9. Ze względu na położenie całej gminy Kobyła Góra w granicach chronionego krajobrazu plan ustala obowiązek zagospodarowania terenów na całym obszarze opracowania zgodnie z Rozporządzeniem Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” na obszarze województwa kaliskiego

i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 15 z dnia 25 września 1995 r. poz. Nr 93) lub zmianą tego rozporządzenia.

§10.1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury wyznacza archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej (strefę obserwacji archeologicznej „OW”) obejmującą cały teren oznaczony symbolem 1Up, zlokalizowany we wsi Marcinki.

2. W granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) strefa obserwacji archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie obserwacji archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie na koszt właściciela lub użytkownika gruntu nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
- 3) w sytuacji ujawniania nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelki prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren (na podstawie art. 91 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), udostępniony do badań archeologicznych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady i warunki podziału nieruchomości

§11. 1. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na zasadach określonych w ust. 2-3. Plan, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przewiduje dokonywanie podziałów określonych w tej ustawie, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowani zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up położonego we wsi Marcinki, plan przewiduje możliwość podziału, uwzględniając:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budow-

lanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

- 3) front (granica z przestrzenią publiczną) nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimalną szerokość 15 m;
 - 4) obsługa komunikacyjna wydzielonych nowych działek może się odbywać z istniejących poza granicami planu dróg publicznych;
3. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 2Up we wsi Pisarzowice, 3Up we wsi Bierzów i 4Up we wsi Rybin plan nie przewiduje wykonywania podziału na działki budowlane innego niż określone w przepisach odrębnych – ustawa o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up, położonego we wsi Marcinki, plan ustala:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne;
 - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (wbudowane lub budowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzące z nim zwartą całość architektoniczną), które zajmują maksimum 40% całkowitej powierzchni budynku, urządzenia sportu i rekreacji, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy jako wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków usługowych – maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 10,0 m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową;
 - c) wysokość obiektów wieżowych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji – mierzona od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny konstrukcji lub przekrycia tej konstrukcji – maksimum 25,0 m;
 - d) możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży nie związanych z budynkiem o funkcji podstawowej, całkowita wysokość tych budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu – maksimum 7,0 m, zakaz lokalizacji tej zabudowy od frontu działki budowlanej;

- e) dachy budynków należy projektować o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 0° - 45°;
 - f) powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni terenu;
 - g) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20% powierzchni terenu,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
 - i) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć minimum 8 miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich lokalizowanymi na działce budynkami;
 - b) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z podobnego materiału i w takiej samej kolorystyce, zakaz stosowania dachów w kolorze: niebieskim, zielonym i jasno czerwonych;
 - c) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykonania elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej technice wykończeniowej (w zakresie materiału, faktury, kolorystyki, pokrycia dachu, detalu architektonicznego), zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli, a także okładzin winylowych typu „siding”;
 - d) możliwość grodzienia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m, ogrodzenie powinno umożliwiać migrację gryzoni i drobnych ssaków;
 - e) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń jako muru pełnego, lub jako inny rodzaj ogrodzenia nieprzeźrystego, plan dopuszcza stosowanie nieprzeźrystego żywopłotu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDZ lub drogi gminnej istniejącej, poza granicami planu.

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Up, położonego we wsi Pisarzowice, plan ustala:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne;
 - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (wbudowane lub budowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzące z nim zwartą całość architektonicz-

- na), które zajmują maksimum 40% całkowitej powierzchni budynku, urządzenia sportu i rekreacji, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy jako wolnostojąca lub przy granicy działki,
 - b) wysokość budynków usługowych – maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 10,0 m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową;
 - c) wysokość obiektów wieżowych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji – mierzona od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny konstrukcji lub przekrycia tej konstrukcji – maksimum 25,0 m;
 - d) możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży nie związanych z budynkiem o funkcji podstawowej, całkowita wysokość tych budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu – maksimum 7,0 m, zakaz lokalizacji tej zabudowy od frontu działki budowlanej;
 - e) dachy budynków należy projektować o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 0° - 45° ;
 - f) powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni terenu;
 - g) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 10% powierzchni terenu,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0;
 - i) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich lokalizowanymi na działce budynkami;
 - b) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z podobnego materiału i w takiej samej kolorystyce, zakaz stosowania dachów w kolorze: niebieskim, zielonym i jasno czerwonych;
 - c) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykonania elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej technice wykończeniowej (w zakresie materiału, faktury, kolorystyki, pokrycia dachu, detalu architektonicznego), zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli, a także okładzin winylowych typu „siding”;
- d) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m, ogrodzenie powinno umożliwiać migrację gryzoni i drobnych ssaków;
- e) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
- f) zakaz stosowania ogrodzeń jako muru pełnego, lub jako inny rodzaj ogrodzenia nieprzeźrystego, plan dopuszcza stosowanie nieprzeźrystego żywopłotu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu istniejącymi zjazdami/wjazdami bezpośrednio z istniejących przy granicy działki dróg publicznych, wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi z drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 449.
- § 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Up, położonego we wsi Bierzów, plan ustala:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne;
 - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzące z nim zwartą całość architektoniczną), które zajmują maksimum 40% całkowitej powierzchni budynku, urządzenia sportu i rekreacji, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy jako wolnostojąca lub przy granicy działki,
 - b) wysokość budynków usługowych – maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 10,0 m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową;
 - c) możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży nie związanych z budynkiem o funkcji podstawowej, całkowita wysokość tych budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu – maksimum 7,0 m, zakaz lokalizacji tej zabudowy od frontu działki budowlanej;
 - d) dachy budynków należy projektować o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 0° - 45° ;
 - e) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni terenu;
 - f) powierzchnię biologicznie czynną określa się

- na minimum 30% powierzchni terenu,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0;
- h) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich lokalizowanymi na działce budynkami;
- b) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z podobnego materiału i w takiej samej kolorystyce, zakaz stosowania dachów w kolorze: niebieskim, zielonym i jasno czerwonych;
- c) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykonania elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej technice wykończeniowej (w zakresie materiału, faktury, kolorystyki, pokrycia dachu, detalu architektonicznego), zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli, a także okładzin winylowych typu „siding”;
- d) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m, ogrodzenie powinno umożliwiać migrację gryzoni i drobnych ssaków;
- e) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
- f) zakaz stosowania ogrodzeń jako muru pełnego, lub jako inny rodzaj ogrodzenia nieprzejrystego, plan dopuszcza stosowanie nieprzejrystego żywopłotu,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu istniejącą, poza granicami planu, drogą wewnętrzną powiązaną z drogą publiczną – gminną obsługującą komunikacyjnie miejscowość Bierzów.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Up, położonego we wsi Rybin, plan ustala:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne;
- b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzące z nim zwartą całość architektoniczną), które zajmują maksimum 40% całkowitej powierzchni budynku, urządzenia sportu i rekreacji, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja zabudowy jako wolnostojąca lub przy granicy działki,
- b) wysokość budynków usługowych – maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 10,0 m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową;
- c) możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży nie związanych z budynkiem o funkcji podstawowej, całkowita wysokość tych budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu – maksimum 7,0 m, zakaz lokalizacji tej zabudowy od frontu działki budowlanej;
- d) dachy budynków należy projektować o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 0° - 45°;
- e) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni terenu;
- f) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20% powierzchni terenu,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0;
- h) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich lokalizowanymi na działce budynkami;
- b) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z podobnego materiału i w takiej samej kolorystyce, zakaz stosowania dachów w kolorze: niebieskim, zielonym i jasno czerwonych;
- c) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykonania elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej technice wykończeniowej (w zakresie materiału, faktury, kolorystyki, pokrycia dachu, detalu architektonicznego), zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli, a także okładzin winylowych typu „siding”;
- d) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m, ogrodzenie powinno umożliwiać migrację gryzoni i drobnych ssaków;
- e) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
- f) zakaz stosowania ogrodzeń jako muru pełnego, lub jako inny rodzaj ogrodzenia nieprzejrystego,

stego, plan dopuszcza stosowanie nieprzejrzy-
stego żywoptotu,

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ.

USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ROZDZIAŁ VI

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§16.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu system ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:

- „KDZ - zbiorcza
- „KDL” - lokalna;

zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) drogę powiatową - drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ – o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasmowym, plan wyznacza tylko północną linię rozgraniczającą tej drogi;
- 2) drogę powiatową - drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDZ – o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasmowym, plan wyznacza tylko północną linię rozgraniczającą tej drogi;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§17. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w celu zapewnienia pewności dostępu wody

na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§18. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.
- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza stosowanie czasowo atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, po wybudowaniu sieci obowiązek podłączenia budynków o funkcji podstawowej;
- 4) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami.

§19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (od 10% do 40%) w terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowych wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej z terenów dróg, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 3 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

§20.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15kV

i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

- 2) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych dokonywaną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic, w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Dla usytuowania stacji transformatorowych i innych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

2. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic oraz przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Plan ustala budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny, z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez nowobudowane obiekty.

4. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym. Sposób i warunki przebudowy sieci określi właściwy zakład energetyczny.

- 1) koszty związane z przebudową tych urządzeń poniosą podmioty wchodzące w kolizję.
- 2) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy.

5. Wszystkie istniejące w obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

§21.1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny grupy E(GZ-50) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci

gazowej średniego ciśnienia;

- 2) na przedmiotowym terenie należy uwzględnić pasy terenu pod lokalizację sieci gazowej;
- 3) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę i wydzielanie terenu (działki) dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowania zmiany planu.

2. Do czasu wybudowania sieci gazowej, plan dopuszcza zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora,

§22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§23.1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 3) Istniejącą sieć teletechniczna w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy budować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) Na etapie projektu budowlanego opracowany projekt techniczny podlega zatwierdzeniu przez TP Obszar Sieci w Kaliszu.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§24. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (sposób gospodarowania odpadami powinien być zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami z zakresu gospodarki odpadami).

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia przejściowe i końcowe

§25. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości

nieruchomości ustala się w wysokości 0% (działki gminne).

§26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyla Góra.

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

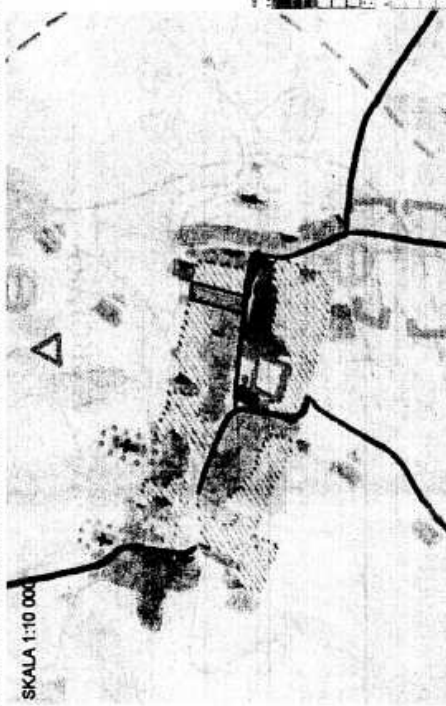
Przewodniczący
Rady Gminy Kobyla Góra
(-) mgr Władysław Miszkieło

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA OBEJMUJĄCA DZIAŁKI

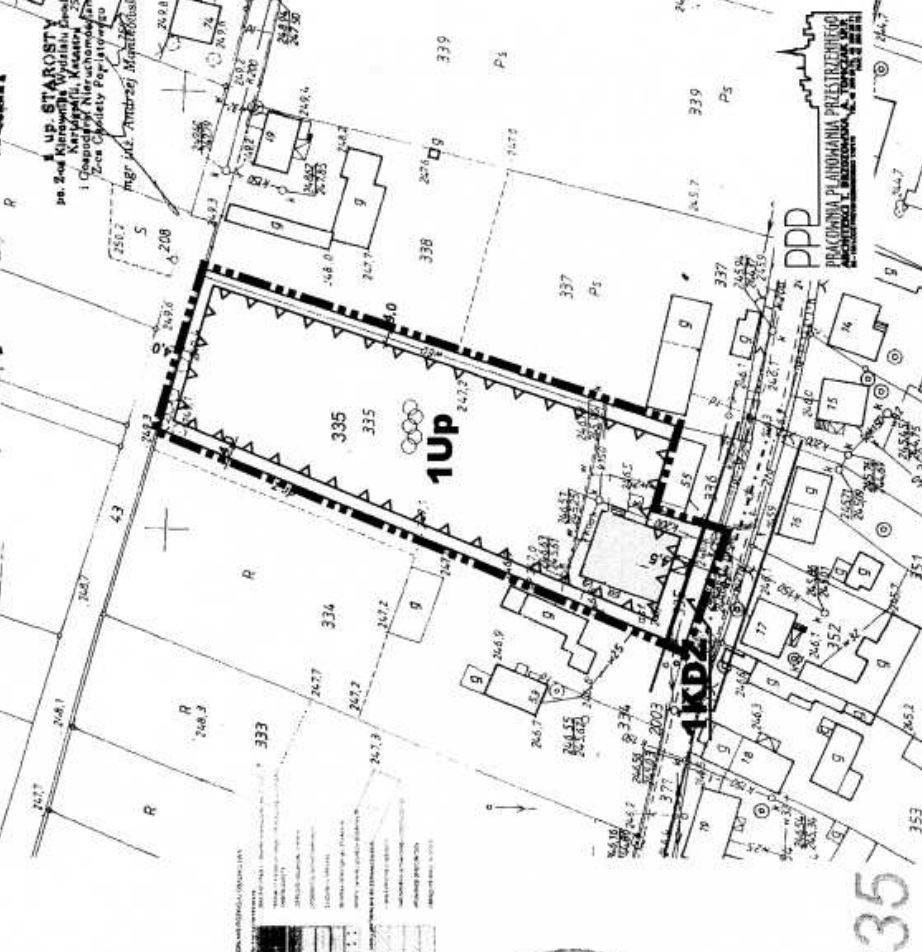
POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: **MARCINKI nr 335**, **PISARZOWICE nr 178**, **BIERZÓW nr 214/2**, **RYBIN nr 129**

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 111/15 RADY GMINY KOBYLA GÓRA Z DNIA 14.12.2015 R. (ZGŁ. 2015.10.20)
W ZAKRESIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA
OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: **MARCINKI nr 335**,
PISARZOWICE nr 178, **BIERZÓW nr 214/2**, **RYBIN nr 129**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA



SKALA 1:10 000



- LEGENDA**
- GRANICZNA ODBIWAJĄCA
 - GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO USTALENIAMI PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 1Up** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
 - 1Kdz** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- 335 NUMERY EMBLEMATYKANE DZIAŁEK
 - GRANICE WŁAŚNOŚCI
 - BUDYNEK ISTNIEJĄCY
 - — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POZA GRANICAMI OPIACONANIA OSÓB DROGI



PRZEWODNICZĄCY
mgr Władysław Marzabito

MARCINKI nr 335

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Rybicka 1, 62-000 KOBYLA GÓRA
TEL. 71 72 22 22

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

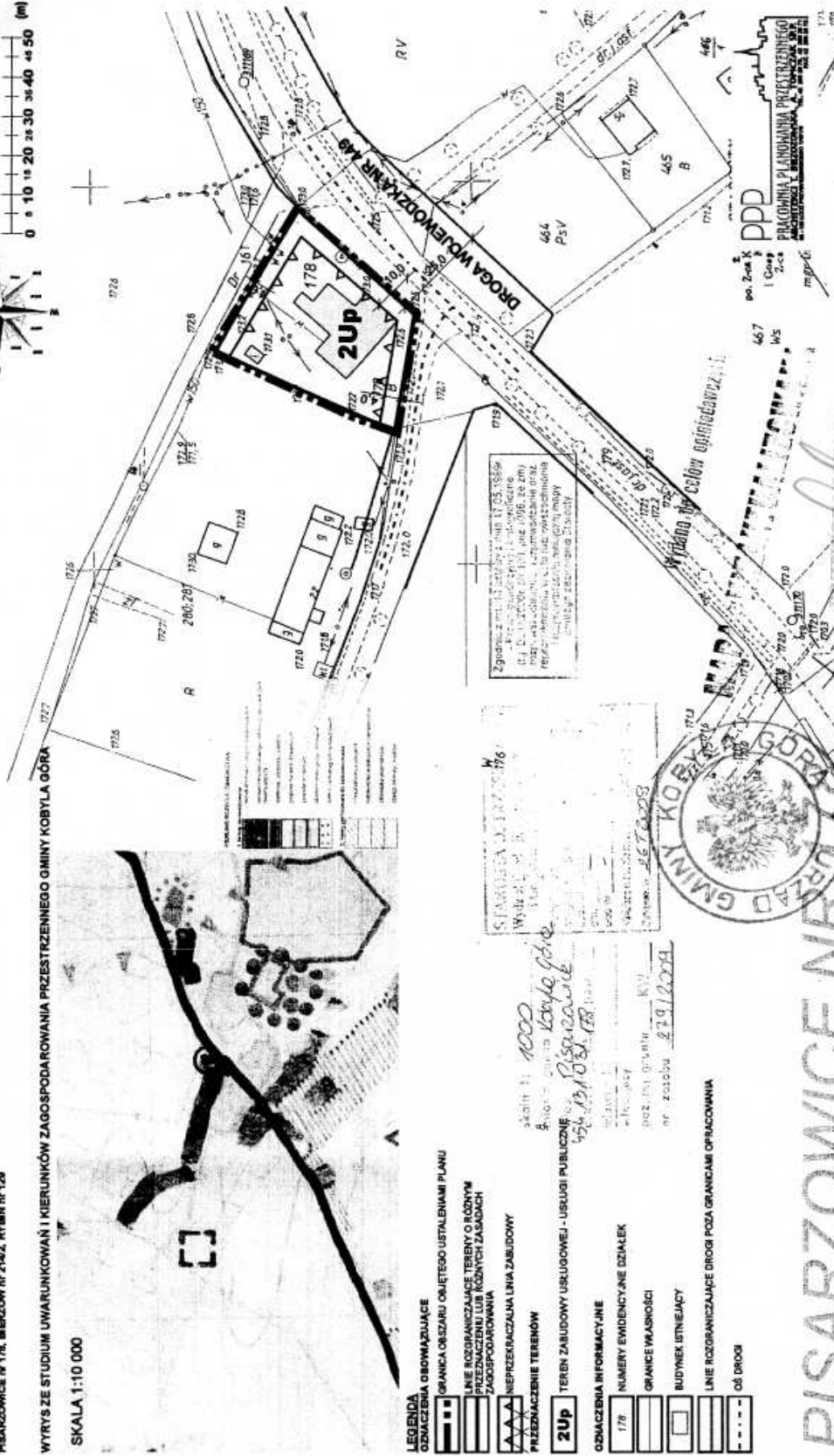
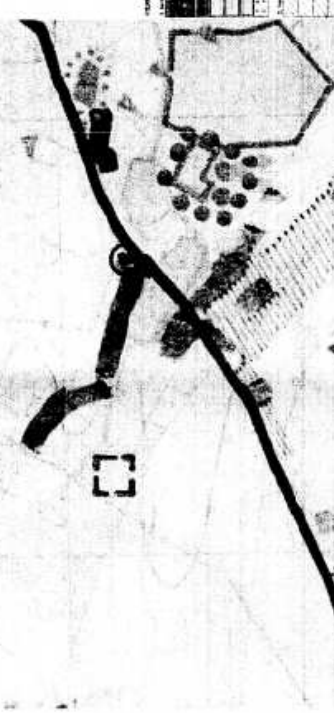
PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: MARCINKI nr 335, PISARZOWICE nr 178, BIERZÓW nr 214/2, RYBIN nr 129

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ~~XXXIII~~ RADY GMINY KOBYLA GÓRA Z DNIA ~~30~~ LIPCA 2014 R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: MARCINKI nr 335, PISARZOWICE nr 178, BIERZÓW nr 214/2, RYBIN nr 129



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA

SKALA 1:10 000



- LEGENDA**
- OZNAČENIA OGRANICZAJĄCE
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - 2Up** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
- UZASADNIENIE**
- skala 1: 1000
projektant: *Konrad Górecki*
adres: *178, Pisarzowice*
nr. zasobu: *119.12.009*
- WYKONANIE: *15.05.2014*
WYKONANIE: *15.05.2014*
WYKONANIE: *15.05.2014*
WYKONANIE: *15.05.2014*



PISARZOWICE NR 178

mgr Władysław Misiewicz

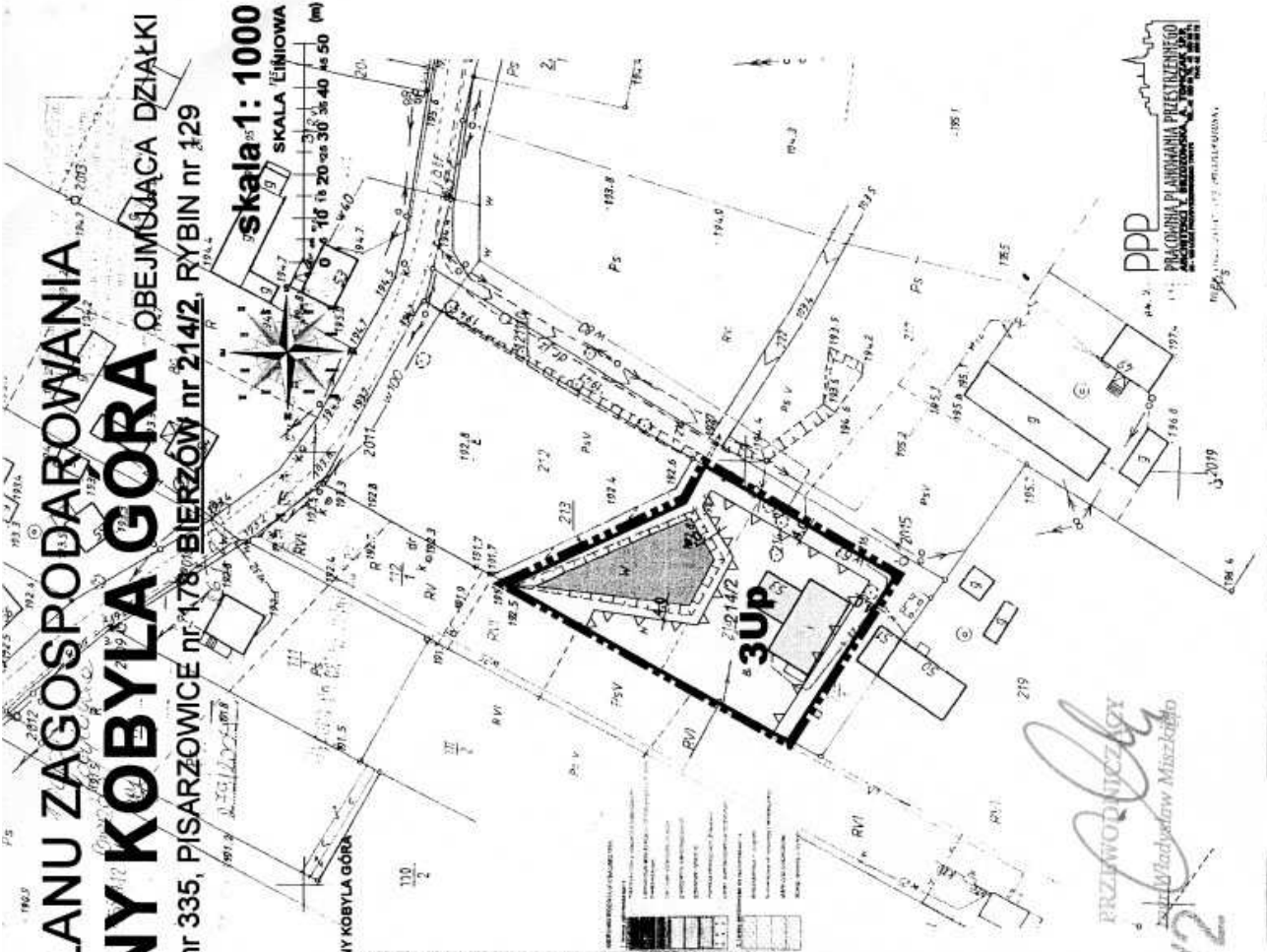
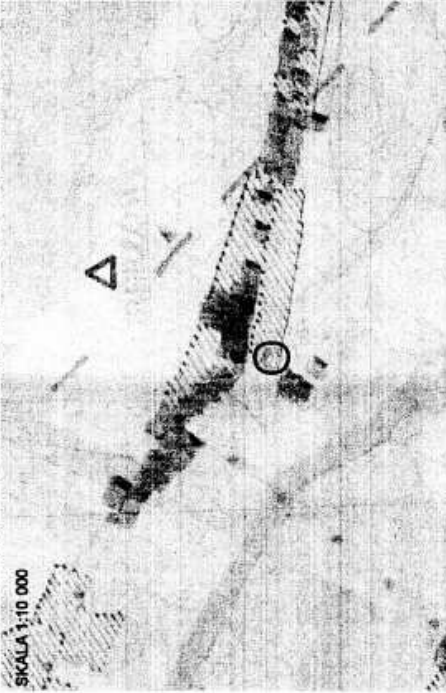
PPD
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. *1000*
44-100 *1000*
mgr *1000*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: MARCINKI nr 335, PISARZOWICE nr 178, BIERZÓW nr 214/2, RYBIN nr 129

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 111/2019 RADY GMINY KOBYLA GÓRA Z DNIA 30.09.2019 R.
W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOBYLA GÓRA, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: MARCINKI nr 335,
PISARZOWICE nr 178, BIERZÓW nr 214/2, RYBIN nr 129

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA

SKALA 1:10 000



- LEGENDA**
- ODNACZENIA OBOWIAZUJĄCE
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO LISTAMI PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZEWIACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PRZEDZNACZENIE TERENÓW
 - 3Up** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
 - ODNACZENIA INFORMACYJNE
 - 214/2 NUMERY EVIDENCYJNE DZIAŁEK
 - GRANICE WŁASNOŚCI
 - SUTNEK ISTNIEJĄCY
 - WODA

PRZEWODNICZY
mgr inż. Wiesław Miszczyński

BIERZÓW nr 214/2

PPP
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W OLSZTYNIE
ul. Piłsudskiego 10
05-810 Olsztyn

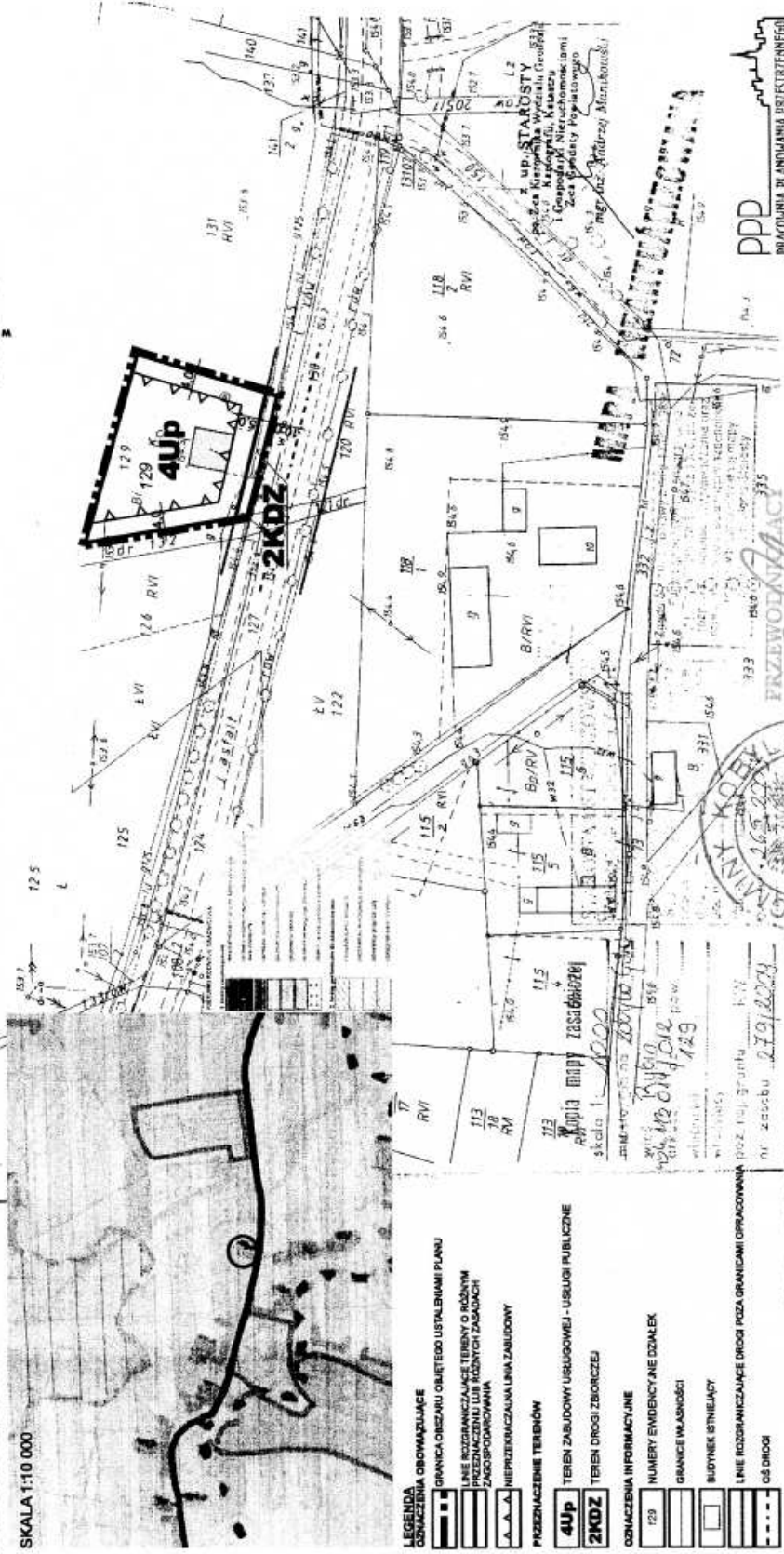
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: MARCINKI nr 335, PISARZOWICE nr 178, BIERZÓW nr 214/2, RYBIN nr 129

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 111/15 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 30.03.2015 r.
W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOBYLA GÓRA, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH: MARCINKI nr 335,
PISARZOWICE nr 178, BIERZÓW nr 214/2, RYBIN nr 129



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA

SKALA 1:10 000



- LEGENDA**
- — — — — GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO USTALENIAMI PLANU
 - — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - — — — — NIEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 4Up** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
 - 2KDZ** TEREN DROGI ZBIOROCZEJ
- ODMOCZENIA INFORMACYJNE**
- 129 NUMERY EMERYTANE ODZIAŁEK
 - GRANICE HASRNOBEGI
 - BUDYNEK ISTNIEJĄCY
 - — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
 - — — — — OS DROGI

PPP
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHITEKTURA I INŻYNIERIA LUBUSKA
ul. Piłsudskiego 10
05-110 PRAHA
tel. 22 641 11 11

PRZEWOLNICZĄCY
mgr inż. Wiesław Marzkiel



RYBIN nr 129

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXIII/185/09
Rady Gminy Kobyla Góra
z dnia 30 września 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana z 2004 r. Dz.U. Nr 6, poz. 41, Dz.U. nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Dz.U. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz.U. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Dz.U. Nr 225, poz. 1635, Dz.U. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Dz.U. Nr 199, poz. 1227,

Dz.U. 201, poz. 1237, z 2009 r. Dz.U. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Kobyla Góra stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla obejmujące działki położone w miejscowościach: Marcinki nr 335, Pisarzowice nr 178, Bierzów nr 214/2, Rybin nr 129 nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XXXIII/185/09
Rady Gminy Kobyla Góra
z dnia 30 września 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Kobyla Góra stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra obejmujące działki położone w miejscowościach: Marcinki nr 335, Pisarzowice nr 178, Bierzów nr 214/2, Rybin nr 129 przewiduje się realizację w drogach wyznaczonych w planie lub przyległych do granic planu, następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz następujące zasady finansowania:

- 1) budowa sieci wodociągowej - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych; realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 3) budowa oświetlenia ulic w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy; realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.