



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 listopada 2014 r.

Poz. 5616

### UCHWAŁA NR XLIV/253/14 RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE

z dnia 29 września 2014 r.

#### **w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zalesie Małe, gmina Kobylin**

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

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego we wsi Zalesie Małe, gmina Kobylin, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin, uchwalonego uchwałą nr XVII/101/2008 z dnia 31 marca 2008 r. Rady Miejskiej w Kobylinie ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kobylinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni, wszystkich budynków na działce, wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem P;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy od strony dróg publicznych: ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 2,20 m;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni do 12m<sup>2</sup> i o maksymalnej wysokości do 10,0m nad poziomem terenu w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż określonej w pkt. 4), po uzyskaniu opinii zarządcy drogi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni do 12m<sup>2</sup> i o maksymalnej wysokości do 6,0m nad poziomem terenu w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących szyldów i tablic informacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż określonej w pkt. 6), po uzyskaniu opinii zarządcy drogi.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 2) nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych.

**§ 6.** Ustala się nakaz ochrony konserwatorskiej obiektu obory i magazynu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w zakresie zachowania zewnętrznej formy architektonicznej i indywidualnych cech zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Nie określa się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 8.** Dla terenu P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących: budynki administracyjne, socjalne, garażowe, wiaty;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: parkingów, dojazdów, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 6) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 3,0 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 7) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;

- 8) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie więcej niż 18,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 9) wysokość obiektów towarzyszących nie więcej niż 10,0 m od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji masztów, kominów, zbiorników oraz innych urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji o maksymalnej wysokości do 20,0m od istniejącego poziomu terenu;
- 11) dopuszczenie przebudowy i skanalizowania rowu melioracji szczegółowej;
- 12) dopuszczenie remontu, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji zlokalizowanych poza linią zabudowy;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w przedsiębiorstwie.
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie do którego właściciel posiada tytuł prawny w ilości minimum 2 miejsc postojowych.

**§ 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 nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona rzeki Orli.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m;
  - 2) minimalna powierzchnia działki – 2000m<sup>2</sup>;
  - 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 – 2000m<sup>2</sup>;
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, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania innych rozwiązań umożliwiających odprowadzenie wód z terenu w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) do czasu skanalizowania i przebudowy rowów melioracyjnych nakaz zachowania wolnych od nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 2,0 m od granicy rowu;
- 3) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) obsługę komunikacyjną terenu P z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW oraz z drogi publicznej będącej poza obszarem opracowania planu,
  - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych;
  - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §5, pkt. 3),
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenu P do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie przebudowy i zmiany przebiegu rowów melioracyjnych.

**§ 13.** Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 14.** Dla terenu gruntów rolnych klasy II i III o łącznej powierzchni 5,6800 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobyлина.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Tadeusz Dzygała

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Zalesie Małe, gmina Kobylin



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/253/14  
Rady Miejskiej w Kobylinie  
z dnia 29 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zalesie Małe, gmina Kobylin**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30 kwietnia 2014 r. do dnia 2 czerwca 2014 r. W dniu 23 maja 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 17 czerwca 2014 r. 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/253/14  
Rady Miejskiej w Kobylinie  
z dnia 29 września 2014 r.

**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 (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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:**

1. 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.