

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/363/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20, ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie rzeki Kamieniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rada Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie rzeki Kamieniec rozwiązaniami – ustala co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W obszarze w/w planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/363/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie rzeki Kamieniec

Rada Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną oraz protokołem z dyskusji publicznej z dnia 23.07.2008 r. nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie rzeki Kamieniec rozwiązaniami – rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.07.2008 r. do 05.08.2008 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu ustaleń w/w projektu zmiany planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

359

UCHWAŁA Nr XXVI/364/2008 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 października 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w związku z uchwałą Nr XLI/459/2006 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

Stosownie do uchwały Nr XLI/459/2006 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 sierpnia 2006 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. w granicach ozna-

czonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Ustalenia ww zmiany planu wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§ 2

Ustalenia zmiany planu wymienionej w § 1 są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica”,

§ 3

Granice obszaru objętego zmianą planu są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr XLI/459/2006 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej.

§ 4

Obok załącznika graficznego nr 1 integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – 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;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Rozdział II **Przedmiot ustaleń**

§ 5

Przedmiotem planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 6) określenie innych warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział III **Przeznaczenie terenów objętych granicami planu**

§ 6

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno – prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu.
2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu.
3. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały.
4. Na rysunku, o którym mowa w ust. 3, obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granice opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numery porządkowe oraz symbole literowe funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, poprzedzony sygnaturą SEz, oznaczający następujące przeznaczenie terenu:
 - a) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) ZPp – tereny otwarte z możliwością ograniczonego inwestowania w zakresie zabudowy usługowej lub produkcyjnej.
5. W ramach zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów otwartych z możliwością ograniczonego inwestowania w zakresie zabudowy usługowej lub produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego,
 - 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział IV **Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego zmianą planu:

- 1) dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem P ustala się przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - a) dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - b) dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - c) dopuszcza się, funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego. Przedmiotowa funkcja nie może stanowić samodzielnego obiektu będącego przedmiotem sprzedaży lub innej formy zmiany własności i tym samym wydzielenia w obszarze funkcji przemysłowej samodzielnej funkcji mieszkaniowej,
- 2) dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem ZPp ustala się dopuszczalne przeznaczenie – tereny otwarte z możliwością ograniczonego inwestowania w zakresie zabudowy usługowej lub produkcyjnej
 - a) wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział V **Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - b) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - c) należy zachować istniejące stawy, oczka wodne, o ile nie kolidują z układem komunikacyjnym;
 - d) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności;
 - e) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
 - f) należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
 - g) obowiązuje zakaz zabudowy w rejonach zagrożenia powodziowego,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
2. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na to, że obszar zmiany planu położony jest poza strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Rozdział VI

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania

§ 9

1. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
2. Ustala się 15% stawkę procentową dla terenów objętych przedmiotową zmianą planu służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział VII

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. Ustalenia w zakresie komunikacji dla terenu:
 - 1) dojazd kołowy do terenu objętego zmianą planu z ulicy Kasztanowej stanowiącej pas drogowy drogi publicznej lub z otaczających (istniejących lub projektowanych) dróg publicznych,
 - 2) w granicach terenu funkcji podstawowej zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową w terenie objętym opracowaniem,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
 - 3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową – rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane,
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych z własnych ujęć – w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) odprowadzanie i oczyszczanie wód deszczowych i roztopowych do odbiornika podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych na zasadach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacji deszczowej,

2) dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na własnej działce – do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe ewentualnie z sieci ciepłowniczej. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, zakaz dotyczy zabudowy nowowznoszonej.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
 - 2) nowowznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone zmianą planu zasilać liniami kablowymi niskiego lub średniego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w gaz:
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią po wybudowaniu sieci w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;
 - 2) na obszarze zmiany planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów w celu ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;

Rozdział VIII

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11

Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe (karty terenów) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

§ 12

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		95.	
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI BILANSOWEJ		0,27 ha	
PORZĄDKOWY SYMBOL LITEROWY		SEz	
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZPp	
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY OTWARTE Z MOŻLIWOŚCIĄ OGRANICZONEGO INWESTOWANIA W ZAKRESIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB PRODUKCYJNEJ	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:		
	<ul style="list-style-type: none"> – Obszar otwarty o trudnych warunkach geologicznych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych. Dokonać ekspertyz geofizycznych określających możliwość, sposób oraz warunki posadowienia zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Wprowadzenie zabudowy uzależnić od spełnienia określonych w badaniach warunków. – Teren wolny od zabudowy i utwardzeń w miarę możliwości technicznych zagospodarować zielenią 		
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczzeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, – dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych. 	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
	<ul style="list-style-type: none"> – zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, – teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych. W przypadku pozostawienia terenu bez zabudowy wprowadzić nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią krajobrazu lokalnego, – w przypadku podjęcia działań zmierzających do odwodnienia terenu zachować w miarę możliwości stosunki wodne na terenach sąsiednich nie niszcząc układu hydrologicznego terenów otwartych, – zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery, – nawierzchnię pasów komunikacji pieszo – jezdnej utwardzić technicznie bez stosowania technologii betonowo - asfaltowych. Dozwala się stosować nawierzchnię rozbiorną typu bruk, – zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe). 		
04	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	– linia zabudowy	– tak jak dla terenu SEz.96P	
	– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,		
	– powierzchnia biologicznie czynna,		
	– wysokości projektowanej zabudowy,		
	– geometria dachu,		
– gabaryty projektowanej zabudowy,			
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– tak jak dla terenu SEz.96P	
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym		
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej		

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		96.
POWIERZCHNIA JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1,32 ha
PORZĄDKOWY SYMBOL LITEROWY		SEz
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	P
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– Teren wolny od zabudowy i utwardzeń w miarę możliwości technicznych zagospodarować zielenią	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, – dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych. – zakaz realizowana funkcji użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej. – dopuszcza się, funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się umieszczanie nośników reklam w tym wielkogabarytowych,
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zgodnie z przepisami szczegółowymi samorządu.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– w ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.
	– zasady umieszczania zieleni	– od stron pasów, drogowych dróg miejskich, tworzyć w miarę możliwości technicznych ciągi wysokiej i niskiej zieleni (żywoploty),
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dla elewacji od strony dróg publicznych, przyjęc rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	– linia zabudowy	– w odległości określonych w przepisach szczegółowych.
	– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,	– maksymalnie 65% powierzchni działki
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się minimalnie 20% powierzchni działki
	– wysokości projektowanej zabudowy	– dla budynków funkcji podstawowej - zabudowa techniczno produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii, – dla budynków o przeznaczeniu towarzyszącym maksymalnie 12m powyżej rzędnej terenu w miejscu geometrycznego środka jego obrysu.
	– geometria dachu,	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się

07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– ustala się zakaz wykonywania wtórnych podziałów geodezyjnych dla terenów funkcji przeznaczenia podstawowego, – dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne dla wydzielania działek jedynie pod funkcję usługową, – dopuszcza się scalenia działek,	
	– minimalna / maksymalna szerokość frontów działek	– dla funkcji przeznaczenia podstawowego - nie ustala się – ustala się min. 30m (dla potencjalnej funkcji usługowej)
	– minimalna / maksymalna powierzchnia działek	– dla funkcji przeznaczenia podstawowego - nie ustala się – ustala się min. 2000m ² (dla potencjalnej funkcji usługowej)
09	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– teren jednostki wyposażony w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji towarzyszących lub rozbudowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ulicy Kasztanowej stanowiącej pas drogowy drogi publicznej ewentualnie z planowanych dróg SE.050KD i SE.051KD.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.

§ 13

W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania „Kobylnica – Południe”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.

§ 14

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne lub leśne dla których uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub Wojewody Pomorskiego na zmianę przeznaczenia w procedurze zmienianego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Południe” zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005.

§ 15

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Gawrych

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVI/364/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





KOBYLNICA POŁUDNIE

dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej


SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA

-  GRANICE OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY OTWARTE Z MOŻLIWOŚCIĄ OGRANICZONEGO INWESTOWANIA W ZAKRESIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB PRODUKCYJNEJ

WYRYS STUDIUM SKALA 1:50 000

-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZMIANY PLANU W STUDIUM GMINY KOBYLNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY
KOBYLNICA
NR XXVI/364/2008
Z DNIA 07.10.2008.

1 AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA 
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KOBYLNICA POŁUDNIE
NR RYS. **PLANSZA PODSTAWOWA**
OPRACOWANO: PAŹDZIERNIKA 2007 - LIPIEC 2008 ROK SKALA 1 : 2000

PRZEWCENICZAK
Józef Gawryś

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/364/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/364/2008
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 7 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rada Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej rozwiązaniami – ustala co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W obszarze w/w planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej Rada Gminy Kobylnica po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną oraz protokołem z dyskusji publicznej z dnia 23.07.2008 r. nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Południe” dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej rozwiązaniami – rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 07.07.2008 r. do 05.08.2008 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu ustaleń w/w projektu zmiany planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

360

UCHWAŁA Nr XXII/240/2008 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 sierpnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy – działki nr 311, 312/2, 313/4.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 18, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Starogard Gdański uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański uchwalonego Uchwałą nr XIX/147/2000 z dnia 18 lutego 2000 r., zmienionego uchwałami: Nr XXXIII/305/2005 z dnia 13 października 2005 r. oraz Nr X/114/2007 z dnia 13 września 2007 Rady Gminy Starogard Gdański, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek o numerach ewidencyjnych 311, 312/2 i 313/4 w miejscowości Kokoszkowy, gmina Starogard Gdański.

§ 2

Załączniki do uchwały stanowią:
— rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej dla celów planowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania (załącznik nr 2),
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

§ 3

Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
 - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się budowę budynków garażowych i gospodarczych spełniających równocześnie poniższe warunki:
 - powierzchnia budynków ogółem na działce do 35 m² powierzchni użytkowej,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45°,
 - wysokość maksymalna do 5,0 m,