

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XX/143/2008
Rady Miejskiej w Wągrowcu
z dnia 26 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSADA II” W WĄGROWCU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880), Rada Miejska w Wągrowcu rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osada II” w Wągrowcu, obejmują:

1) sieć kanalizacji sanitarnej

2) sieć kanalizacji deszczowej

3) sieć wodociągową

4) drogi publiczne

§2. Sieć kanalizacji deszczowej będzie realizowana łącznie z budową dróg wyznaczonych w planie miejscowym.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych miasta Wągrowca, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz strategią rozwoju miasta Wągrowca.

2637

UCHWAŁA Nr XXI/126/08 RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE

z dnia 30 czerwca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kolejowej w Kobylinie (zmiana planu)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 tekst jednolity) oraz w związku z uchwałą Nr VII/39/07 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kolejowej w Kobylinie i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie nr XVII/101/08 z dnia 31.03.2008 r.:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kolejowej w Kobylinie, obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 120/8 – zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/209/2005 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 29 sierpnia 2005 r.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. Plan obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 120/8 położonej przy ulicy Kolejowej w Kobylinie, którego granice określa rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§2. Integralne części uchwały (załączniki):

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1.000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§3. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej.
- 2) Zakres ustaleń planu - zgodnie z art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji budynków od linii rozgraniczających obszar przeznaczony pod zabudowę,
- 5) dopuszczalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu bez masztów odgromnikowych, anten i kominów w metrach (nie dotyczy akcentów architektonicznych),

§5. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczba występująca przed symbolem terenu ma znaczenie porządkowe.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenu,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) Wymiarowanie – w metrach,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe – ustalenia dla terenu 1 PMU

§6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta wodociągu.

- 2) W zakresie gospodarki ściekowej:

- a) Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanej kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Kobylin.
- b) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych i wywóz przez odpowiednie koncesjonowane jednostki.
- c) Układ odprowadzenia i gromadzenia ścieków komunalnych zapewniać musi całkowitą szczelność. Nie dopuszcza się budowy zbiorników bezodpływowych z betonowych elementów prefabrykowanych – kręgów.
- d) Ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta kanalizacji lub zagospodarowanie w granicach nieruchomości wód opadowych z powierzchni uszczelnionych, poprzez zastosowanie technologii polegających na rozsączaniu w gruncie, wykorzystanie do celów ppożarowych itp.
- e) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której powstają i gromadzone są ścieki.

- 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- a) Ustala się czasowe gromadzenie odpadów komunalnych i poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości.
- b) Czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem. Odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.
- c) Ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów.
- d) W celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.

- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) Ustala się indywidualny system ogrzewania nowoprojektowanych i istniejących obiektów.

- b) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych np. gazu.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
- b) Dopuszcza się lokalizację w granicach nieruchomości zbiorników z gazem wykorzystywanym do celów bytowych i produkcyjnych. Lokalizacja zbiorników spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
- b) W przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającego możliwości istniejących sieci, dopuszcza się w granicach nieruchomości lokalizację stacji transformatorowej. Jaj lokalizacja spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych.
- 7) W zakresie telekomunikacji:
- Ustala się możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną w ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
- §7.** Dla obszarów objętych planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych i produkcyjnych, nie może wykraczać poza obszar lokalizacji oznaczony liniami rozgraniczającymi a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.
- 2) Zakazuje się prowadzenia usług i lokalizacji obiektów:
- a) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
- b) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
- c) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego, określonego przepisami szczególnymi dla terenów mieszkaniowo-usługowych, powstających w wyniku podziału o którym mowa w §9, bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających.
- 3) Zakazuje się na obszarze objętym planem prowadzenia produkcji i usług powodujących powstawanie odpadów wymagających, zgodnie z przepisami szczególnymi, neutralizacji w miejscu ich powstawania.

§8. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - Tereny w granicach planu znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W”. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania – projekt zagospodarowania terenu - wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabyt-

ków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

§9. Przeznaczenie terenu i dopuszczalne warunki podziału na działki zabudowy:

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 PMU – ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – teren zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej: obiekty socjalne, administracji, obsługi komunikacji, urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Dla terenu, o którym mowa w pkt 1 ustala się:

- a) obiekty budowlane muszą spełniać warunki ochrony środowiska zawarte w §7 niniejszej uchwały,
- b) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

3) Podział terenu, o którym mowa w pkt 1 na działki zabudowy:

Dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem zapewnienia dostępności komunikacyjnej - wprowadzenie drogi wewnętrznej o szerokości min. 6,0 m. Minimalna powierzchnia działek powstających w wyniku podziału – 650 m².

§10. 1. Warunki, zasady i standardy kształtowania planowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja budynków w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
- b) w stosunku do granic nieruchomości sąsiednich – zgodnie z przepisami szczególnymi.

2) Obowiązująca forma zabudowy przemysłowej, usługowej i towarzyszącej –

- a) dachy strome, symetryczne o minimalnym kącie nachylenia 25°;
- b) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu 15,0 m.

3) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe); od poziomu terenu do kalenicy dachu - maksymalnie 10,0 m.

2. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej bądź towarzyszącej w jednym obrysie murów.

3. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego obiektu handlowo-magazynowego spełniać musi warunki określone w punktach 1 i 2.

4. Obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych związanych z działalnością produkcyjno-usługową - w granicach nieruchomości.

5. Dostępność komunikacyjna terenu:

- a) bezpośrednia z dróg powiatowych: ulicy Kolejowej i ulicy Droga Królewska na warunkach określonych przez administratora drogi,
- b) w przypadku podziału wtórnego działki – dostępność zapewnić poprzez wprowadzenie drogi wewnętrznej typu „sięgacz” o szerokości minimalnej 6,0 m - włączonej do ulicy Kolejowej, na warunkach określonych przez administratora drogi,

6. Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – 40%, dla ewentualnych wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej 30%.

7. Udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – minimum 30%,

8. W przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i/lub usługowych, wprowadza się obowiązek nasadzeń zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi działkami.

9. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie gabarytów wysokościowych wszelkich nie budowlanych elementów zagospodarowania – do maksymalnie 20,0 m od poziomu terenu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

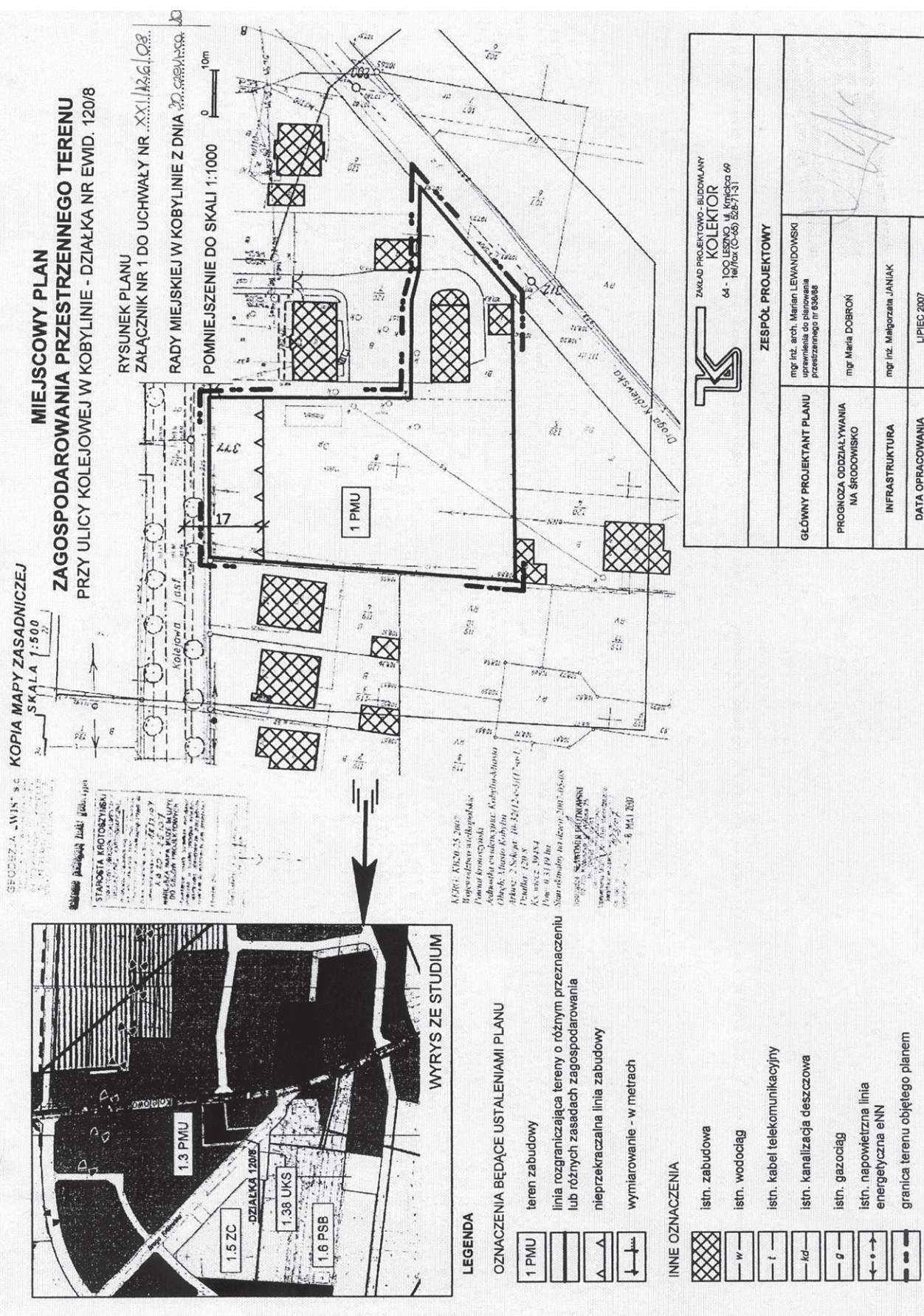
§11. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - dla terenu objętego planem - w wysokości 0%.

§12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XXVIII/209/2005 z dnia 29 sierpnia 2005 r. - w zakresie i granicach objętych niniejszym planem.

§13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kobyliny.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Piotr Chlebowski*



ROZSTRZYGNIĘCIA RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Rozstrzygnięcia dotyczą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Kolejowej w Kobylinie - działka
o numerze ewidencyjnym 120/8.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Święciechowa nr.....		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3		Nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego terenu przy ul. Kolejowej w Kobylinie - działka o numerze ewidencyjnym 120/8					Brak uwag – brak rozstrzygnięć			
4										
5										
6										
7										
8										

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dotyczą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Kolejowej w Kobylinie - działka
o numerze ewidencyjnym 120/8.

Lp	Infrastruktura techniczna	Jednostki miary	Przewidywalny	Orientacyjny koszt	Źródła finansowania		Uwagi
			termin	realizacji	Budżet Gminy	Środki pozabudżetowe	
			realizacji	(w zł)	(w zł)	(w zł)	
1.	Sieć elektroenergetyczna (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	2.800,00	-	2.800,00	-
2.	Sieć teletechniczna (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	2.000,00	-	2.000,00	-
3.	Kanalizacja deszczowa (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	3.500,00	-	3.500,00	-
3.	Sieć wodociągowa (przyłącze)	1 szt.	wg umowy właściciela terenu z Dysponentem sieci	2.200,00	-	2.200,00	-
RAZEM				10.500,00	-	10.500,00	-