

**UCHWAŁA NR XLVI/239/18  
RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE**

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zalesie Małe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XXIX/148/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zalesie Małe, Rada Miejska w Kobylinie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zalesie Małe – zwany dalej planem, zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin”, uchwalonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Kobylin Nr XV/88/99 z dnia 29.12.1999 r. wraz ze zmianami; ostatnia zmiana uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XXXV/21/09 z dnia 30.12.2009 r.

2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Zalesie Małe, gmina Kobylin, powiat krotoszyński, województwo wielkopolskie; w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zalesie Małe”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kobylinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kobylinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu (nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwnie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2. dopuszcza się:
  - 1) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 12 m;
  - 2) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach P/U;
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) lokalizację obiektów małej architektury;

3. zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- 2) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) Dla inwestycji naruszających strukturę gruntu, zlokalizowanych na terenie opracowania, inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia inwestycji z konserwatorem zabytków, który określi wymagania dotyczące ochrony zabytków archeologicznych.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

**§ 9. 1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;
- b) lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli;
- c) wysokość zabudowy;

- budynków nie większa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- budowli nie większa niż 50,0 m;

d) dowolny rodzaj dachów;

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 3,0;

f) powierzchnia całkowita zabudowy, nie więcej niż 70 %;

g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15 % działki budowanej;

h) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej, oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się:

a) możliwość realizacji dojeżdż i dojazdów.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

1) ustala się lokalizację drogi o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) realizację miejsc postojowych;

b) realizację nowych zjazdów.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie podejmuje się ustaleń.

**§ 11. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnych powierzchniach 2000 m<sup>2</sup>, z przebiegiem granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do drogi, z którą te granice się łączą, oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 30 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu;

2) nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: Nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

**§ 13. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi wewnętrznej KW;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych ze zbiorczej sieci wodociągowej, a dla celów i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych;

b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych:

a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;

b) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej;

- c) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
  - d) w przypadku ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dla ścieków komunalnych ustala się lokalizację podczyszczalni ścieków na terenie zakładu, w którym powstają ścieki;
- 4) w zakresie kanalizacji deszczowej:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, „zgodnie z przepisami odrębnymi”;
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne systemy grzewcze;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - b) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznych jako kablowych;
- 7) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 15.** Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu o wartości 30.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tadeusz Dzygala**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 RYSUNEK PLANU**



## OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU



|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

KDW

Teren drogi wewnętrznej

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR.....Z DNIA.....

**GMINA KOBYLIN**  
63-740 Kobylin  
Wynek Marszałka Józefa Piłsudskiego 1  
NIP 621-169-33-97  
REGON 411030540

**mgr Marcin Englert**  
projektant w zakresie  
planowania przestrzennego

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XLVI/239/18**  
**Rady Miejskiej w Kobylinie**  
**z dnia 30 sierpnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
miejscowości Zalesie Małe**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dla części miejscowości Zalesie Małe, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Kobylinie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Kobylina z dnia 30.08.2018 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25.07.2018 r. do 15.08.2018 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 29.08.2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr XLVI/239/18**  
**Rady Miejskiej w Kobylinie**  
**z dnia 30 sierpnia 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zalesie Małe**

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Kobylinie określa następujące sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) zadania własne gminy.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) kredytów i pożyczek bankowych,
  - d) 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.

**§ 4.** Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r., poz. 755 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zalesie Małe – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.