

UCHWAŁA NR XI/85/2003
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 30 października 2003 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego w Kobylinie, w obrębie ulic: Berdychowska - Kolejowa**

W związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r, Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr IV/29/2002 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w Kobylinie w obrębie ulic: Berdychowska – Kolejowa, Rada Miejska w Kobylinie

**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego
w Kobylinie w obrębie ulic : Berdychowska - Kolejowa**

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 2000 będący załącznikiem do uchwały oraz jego integralną częścią

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. Przeznaczenie ww. obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, przemysłu, produkcji i usług, komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni.
2. Określenie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.
3. Określenie zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Określenie zasad zagospodarowania terenu wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego,
5. Określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
6. Określenie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kobylinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

5. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
6. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno być uzupełniającym w stosunku do podstawowego
7. **Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
8. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość lokalizacji obiektów od linii rozgraniczających obszar przeznaczony pod zabudowę z drogami.
9. **Nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz, zakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.
10. **Wyznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem.
11. **Usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.
12. **Dopuszczalnej maksymalnej 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 (nie dotyczy akcentów architektonicznych),
13. **Stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę wnoszoną na rzecz gminy określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu – plansza podstawowa, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone na załączniku graficznym jako ciągłe – oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
Oznaczenia linii zabudowy
Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 9 do § 35.

§ 6.

Dopuszcza się wtórny podział i scalanie działek w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem zapewnienia dostępności działek z dróg publicznych oraz z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.

Drogi dojazdowe spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i zapewniać prawidłową obsługę komunikacyjną funkcji realizowanych na danym obszarze.

Teren w granicach planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej "W", Wszelkie prace ziemne na terenie objętym planem wymagają uzyskania zezwolenia we właściwej rejonowo Delegaturze Służby Ochrony Zabytków.

Obiekty i urządzenia lokalizowane w obrębie opracowania planu nie mogą być wyższe niż – 50m od poziomu terenu.

Lokalizacja urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne wymaga odrębnego uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne :

- 1) Tereny komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 39 KZ, 40 KZ, 41 KL, 42 KL, 43 KL, 44 KL, 45 KL, 46 KL, 47 KL, 48 KL, 49 KL, 50 KD, 51 KD, 52 KD, 53 KD, 54 KD, 55 KD, 56 KD, 57 KX
- 2) Tereny infrastruktury oznaczone na rysunku planu symbolami 28 EE,

- 3) Tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem: 30 ZN, 31 ZN, 32 ZP, 33 ZN, 34 ZN
- 4) Tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem 29 W

§ 7.

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) Ustala się pełną, systemową dostawę mediów dla odbiorców indywidualnych oraz na cele działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, na warunkach ustalonych przez Dysponentów sieci.
 - 2) Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów sieci miejskich.
 - 3) Ustala się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach drogowych i na terenach publicznych. Przez zbiorcze sieci i obiekty infrastruktury technicznej rozumie się sieci i obiekty obsługujące więcej niż jedną posesję.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach niepublicznych, za zgodą i na warunkach określonych przez dysponentów sieci.
 - 5) Na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach prawa budowlanego. Lokalizacje ww. obiektów i sieci spełniać muszą warunki określone przepisami szczególnymi.
 - 6) Dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej :

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) Ustala się systemowe zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej poprzez budowę wodociągów w nowoprojektowanych drogach i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Kolejowej, Cisowej, Berdychowskiej, Czerwonej Róży, Jałowcowej i Jodłowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Ustala się dostawę wody dla obszaru objętego planem z istniejącej magistrali wodociągowej D 225 mm zlokalizowanej w ulicach: Kolejowej i Cisowej.
 - c) Dla zapewnienia prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej ustala się minimalną nominalną średnicę wodociągu ulicznego Dn = 100 mm.
 - d) Przy wodociągowaniu terenów zachować pierścieniowy układ sieci.
 - e) ~~Projektowane sieci wodociągowe lokalizować w pasach drogowych.~~
 - f) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i produkcyjnych z indywidualnych studni wierconych lub kopanych, zlokalizowanych w granicach działek.
- 2) W zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) Ustala się gromadzenie ścieków gospodarczo-bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowane jednostki, zgodnie z przepisami szczególnymi . Nie dopuszcza się budowy zbiorników bezodpływowych z betonowych elementów prefabrykowanych – kęgów.
 - b) Dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach działek. Lokalizacja i technologia oczyszczalni spełniać musi warunki określone przepisami szczególnymi.
 - c) Docelowo ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej i włączenie jej w planowany miejski system odprowadzania i oczyszczania ścieków.
 - d) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z jezdni, placów utwardzonych i dachów budynków do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej i rzeki Ochli.
 - e) Proponuje się budowę kanałów deszczowych w ulicach: Kolejowej, Świerkowej, Modrzewiowej i Czerwonej Róży oraz nowo projektowanych drogach .

- f) Ustala się przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Jałowcowej w celu zwiększenia przepustowości kanału.
- g) Projektowane kanały deszczowe lokalizować w pasach drogowych.
- h) Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z jezdni, placów utwardzonych i dachów budynków do istniejących rowów przydrożnych.
- i) Parametry ilościowe i jakościowe wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji i wód otwartych spełniać muszą warunki, określone przez Właścicieli kanalizacji i cieków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- j) W przypadku wystąpienia konieczności oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z terenów przeznaczonych w planie na działalność gospodarczą - produkcyjną i usługową, urządzenia oczyszczające lokalizować na terenie własnych działek lub terenie oznaczonym symbolem 58 RZ/NO.
- k) Proponuje się stosowanie alternatywnych metod gromadzenia i odprowadzania wód opadowych np. rozsączania w gruncie, gruntowych zbiorników retencyjnych itp. Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodami opadowymi na terenie własnych działek i terenach zieleni.

3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- a) Wprowadza się zasadę komunalnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów.
- b) Odpady wywozić do gminnego, zbiorczego punktu segregacji odpadów. Zaleca się wprowadzenie systemu wstępnej segregacji odpadów na miejscu ich powstawania.
- c) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach działek,
- d) Ustala się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów stałych, na terenach publicznych lub w pasach rozgraniczających tereny ulic, w uzgodnieniu z administratorem tych ulic.

4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów.
- b) Zaleca się zastosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych.

5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) Ustala się zasilanie energetyczne wszystkich terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej z istniejącego układu miejskiej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci
- b) Ustala się realizację naziemnej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 28 EE. Projektowaną stację połączyć z istniejącą naziemną stacją transformatorową zlokalizowaną przy ul. Kolejowej oraz istniejącą stacją słupową zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 7U. Połączenie realizować doziemnymi kablami SN.
- c) Ustala się docelową likwidację napowietrznych linii SN i nn, kolidujących z planowaną zabudową i zastąpienie ich liniami kablowymi doziemnymi.
- d) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn. Nie zezwala się na obszarze objętym planem, na realizację nowych napowietrznych linii energetycznych SN i nn.
- e) Kable energetyczne i oświetleniowe lokalizować w poboczach dróg, pasach zieleni lub chodnikach.

6) W zakresie telekomunikacji:

- a) Ustala się objęcie kablową siecią telekomunikacyjną wszystkich terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez rozbudowę

istniejącego miejskiego systemu telekomunikacyjnego na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.

- b) Ustala się docelową likwidację napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujących z planowaną zabudową.
- c) Telefonizację obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami telekomunikacyjnymi. Nie zezwala się na obszarze objętym planem, na realizację nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
- d) Kable telekomunikacyjne lokalizować w poboczach dróg, pasach zieleni lub chodnikach.

7) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy terenów zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej z istniejącego miejskiego systemu gazowniczego – gazociągów zlokalizowanych w ulicach: Kolejowej, Czerwonej Róży, Cisowej, Jodłowej, Modrzewiowej i Jałowcowej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
- b) Ustala się budowę gazociągów niskiego ciśnienia w nowoprojektowanych drogach. należy zachować pierścieniowy układ projektowanej sieci gazowej.
- c) Projektowane gazociągi lokalizować w poboczach dróg, pasach zieleni lub chodnikach.
- d) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz. Lokalizacja zbiorników z gazem spełniać musi warunki określone przepisami szczególnymi.

§ 8.

- 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:
 - 2) Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków socjalno-bytowych, poprodukcyjnych i zanieczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do środowiska gruntowo-wodnego. Rodzaj produkcji i świadczonych usług wykluczać musi powstawanie ścieków odbiegających znacznie parametrami od ścieków gospodarczo-bytowych i wymagających wstępnej utylizacji. Zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów stałych i płynnych. Rodzaj produkcji i świadczonych usług wykluczać musi powstawanie odpadów niebezpiecznych, wymagających unieszkodliwiania w miejscu ich powstawania. Postępowanie z powstającymi odpadami musi być zgodne, z określonymi w przepisach szczególnych zasadami i planami gospodarki odpadami. Poziom hałasu mierzony na granicy obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego w przepisach szczególnych a obowiązującego dla terenów sąsiadujących z tymi obszarami. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na wydobywaniu kopalin i surowców naturalnych. Zakazuje się lokalizacji:
 - a) Obiektów mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych, bez równoczesnej instalacji urządzeń zabezpieczających i ograniczających szkodliwość zanieczyszczeń do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach szczególnych,
 - b) Obiektów mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego, bez równoczesnej instalacji urządzeń zabezpieczających i ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach szczególnych,
 - c) Obiektów i urządzeń mogących podwyższyć poziom hałasu, ponad dopuszczalny określony w przepisach szczególnych, bez równoczesnej instalacji odpowiednich zabezpieczeń.
 - d) Obiektów i ferm służących hodowli zwierząt.
 - e) Wytrobisk, składowisk i wylewisk odpadów stałych i płynnych.
- Na terenach oznaczonych symbolem 11 P/S/U, 7 U i 9 U ustala się obowiązek przeznaczenia pod zielenią niską i wysoką minimum 20% ogólnej powierzchni działki.

ROZDZIAŁ 3

Zasady zagospodarowania terenu

§ 9.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U** ustala się:

3) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca
przeznaczenie dopuszczalne – **zabudowa usługowa**

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :

- 4) Lokalizację obiektów usługowych i handlowych z zakazem jakiejkolwiek produkcji. Obiekty usługowe i handlowe mogą występować w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi lub w formie obiektów wolnostojących.

Uciążliwość lub szkodliwość obiektów wymienianych w ust. 3, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.

W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub handlowej na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych na terenie posesji dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów

W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 5) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 10 metrów

Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,
Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachów z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny

Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:

- a) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy - obowiązującą linię zabudowy stanowi linia:
 - dla działek wewnętrznych - umieszczona pośrodku działki i posiadająca długość równą 30% długości frontu działki
 - dla skrajnych działek – rozpoczynająca się w odległości 4.0 m od granicy z sąsiednią działką i posiadająca długość równą 25% długości frontu działki (nie licząc skośnej granicy działki)
- b) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne

dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków) – 50%

W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki.

W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 10.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 MN, 6 MN, 8 MN** ustala się:
 3. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 4. przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej – gospodarcza, garażowa i usługowa,
 5. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 6) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 10 metrów,
Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,
Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny
- Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
- obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy
- c) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne

Dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków) – 35%

W budynkach mieszkalnych oprócz lokali pełniących funkcję podstawową, mogą znajdować się pomieszczenia pomocnicze, np. gospodarcze, garażowe dla samochodów osobowych, oraz pomieszczenia przeznaczone na nieuciążliwe funkcje usługowe. Zabrania się lokalizowania produkcji w budynkach mieszkalnych oraz obiektów usługowych w formie wolnostojącej.

Obiekty gospodarcze mogą zawierać jedynie funkcje uzupełniającą w stosunku do podstawowej. Obiekty gospodarcze i garażowe mogą występować w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi lub w formie obiektów wolnostojących.

6. Dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki.

W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 11.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej**

W przypadku lokalizacji usług handlu, ustala się ograniczenie maksymalnej łącznej powierzchni handlowej obiektów do 2000,00 m² z zachowaniem proporcjonalnego udziału powierzchni handlowej (sprzedażowej) do całkowitej powierzchni jednostki, w przypadku etapowego zagospodarowania terenu.

Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji garaży w formie obiektów wolnostojących

Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów.

W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

7) Wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu – 12.0 m

8) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:

d) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,

e) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne

8. Dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki.

W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie wymogów ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 12.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **9 U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej**

10. W przypadku lokalizacji usług handlu, ustala się ograniczenie maksymalnej łącznej powierzchni handlowej obiektów do 2000,00 m² z zachowaniem proporcjonalnego udziału powierzchni handlowej (sprzedażowej) do całkowitej powierzchni jednostki, w przypadku etapowego zagospodarowania terenu.

11. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.

12. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

9) lokalizację targowiska otwartego wraz z obiektami mieszczącymi funkcję uzupełniającą lokalizację parkingów

podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:

10) lokalizacji garaży

- objektów inwentarskich oraz obiektów służących produkcji rolnej
13. W przypadku lokalizacji obiektów usługowych ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów, wymóg powyższy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji targowiska otwartego.
 14. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 11) Wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu – 12.0 mLokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
 - f) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
 15. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.
 16. W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie wymogów ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 13.

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **10 MN/U**, ustala się:
 18. przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca**
 19. przeznaczenie dopuszczalne – **zabudowa usługowa**
 20. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.
 21. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i handlowych. Obiekty usługowe i handlowe mogą występować w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi lub w formie obiektów wolnostojących.
 22. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów wymienianych w ust. 3, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
 23. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub handlowej na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych na terenie posesji dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów
 24. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 12) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 10 metrów
 - 13) Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,
 - 14) Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachów z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20 0 budynek winien posiadać dach symetryczny
 - 15) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
 - g) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy - obowiązującą linię zabudowy stanowi linia:
 - dla działek wewnętrznych - umieszczona pośrodku działki i posiadająca długość równą 30% długości frontu działki
 - dla skrajnych działek - umieszczona pośrodku działki i posiadająca długość równą 25% długości frontu działki (nie licząc skośnej granicy działki)
 - h) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębneDopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków) – 50%
- W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki.
- W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 14.

25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11 P/S/U**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren przemysłu, składów i usług**
26. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów wymienianych w ust. 3, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
27. Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych na terenie posesji dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów
28. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 16) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 12 metrów
 - Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,
 - Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachów z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny
 - Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
 - i) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - j) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
 - Dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków) – 55%
- Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
- W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki.
- W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
- W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie wymogów ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 15.

29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca**
30. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 17) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 12 metrów,
 - 18) Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,
 - 19) Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny
 - 20) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
 - k) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy - obowiązującą linię zabudowy stanowi linia:
 - dla działek wewnętrznych - umieszczona pośrodku działki i posiadająca długość równą 30% długości frontu działki
 - dla skrajnych działek – rozpoczynająca się w odległości 4.0 m od granicy z sąsiednią działką i posiadająca długość równą 25% długości frontu działki (nie licząc skośnej granicy działki)
 - lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
31. Dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków) – 35%
32. W budynkach mieszkalnych oprócz lokali pełniących funkcję podstawową, mogą znajdować się pomieszczenia pomocnicze
- Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych. Obiekty gospodarcze mogą zawierać jedynie funkcje uzupełniającą w stosunku do podstawowej
33. Obiekty gospodarcze i garażowe mogą występować w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi lub w formie obiektów wolnostojących.
34. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
- 21) lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych

- lokalizacji funkcji usługowej i produkcyjnej w budynkach mieszkalnych
lokalizacji obiektów inwentarskich oraz służących produkcji rolniczej
35. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki.
36. W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 16.

37. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **16 UH/UG, 18 UH/UG** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **usługi handlu i gastronomii**
W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
22) Wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu – 8.0 m
23) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
l) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny
Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów
38. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji garaży w formie obiektów wolnostojących
W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki.
W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie wymogów ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 17.

39. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **17 K/UH/UG**, ustala się:
24) przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji - parking**
25) przeznaczenie dopuszczalne – **usługi handlu i gastronomii**
40. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów handlu i gastronomii o maksymalnej powierzchni zabudowy równej 40% powierzchni terenu objętego niniejszym ustaleniem
41. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji garaży
W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
26) Wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu – 8.0 m
Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
m) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
n) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.
W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie wymogów ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 18.

42. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **19 MN, 20 MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej**
43. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
27) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 12 metrów,
28) Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,

- 29) Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny
- 30) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
- o) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - p) lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
44. Dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków) – 35%
45. Dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.
46. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych, wolnostojących oraz funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych.
47. W budynkach mieszkalnych oprócz lokali pełniących funkcję podstawową, mogą znajdować się pomieszczenia pomocnicze, np. gospodarcze, garażowe dla samochodów osobowych
- Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych. Obiekty gospodarcze mogą zawierać jedynie funkcje uzupełniającą w stosunku do podstawowej
48. Obiekty gospodarcze i garażowe mogą występować w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi lub w formie obiektów wolnostojących.
49. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki.
50. W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 19.

51. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN, 26 MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
52. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 31) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 12 metrów,
 - 32) Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,
 - 33) Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny
 - 34) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
 - q) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy- obowiązującą linię zabudowy stanowi linia:
 - dla działek wewnętrznych - umieszczona pośrodku działki i posiadająca długość równą 30% długości frontu działki
 - dla skrajnych działek – rozpoczynająca się w odległości 4.0 m od granicy z sąsiednią działką i posiadająca długość równą 25% długości frontu działki (nie licząc skośnej granicy działki)
- lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
53. Dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków) – 35%
54. W budynkach mieszkalnych oprócz lokali pełniących funkcję podstawową, mogą znajdować się pomieszczenia pomocnicze
- Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych. Obiekty gospodarcze mogą zawierać jedynie funkcje uzupełniającą w stosunku do podstawowej
55. Obiekty gospodarcze i garażowe mogą występować w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi lub w formie obiektów wolnostojących.
56. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
- 35) lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych
 - lokalizacji funkcji usługowej i produkcyjnej w budynkach mieszkalnych
 - lokalizacji obiektów inwentarskich oraz służących produkcji rolniczej
57. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki.

58. W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 20.

59. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **27 MR**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy zagrodowej**
60. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 36) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku nie może przekraczać 12 metrów,
Wysokość okapu dachu liczona od poziomu gruntu nie może przekraczać 7,5 metra,
Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych, w przypadku realizacji dachu o spadku większym niż 20° budynek winien posiadać dach symetryczny
- Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
- r) obiekty należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
- Dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków) – 40%
- W budynkach mieszkalnych oprócz lokali pełniących funkcję podstawową, mogą znajdować się pomieszczenia pomocnicze
- Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 37) lokalizację obiektów gospodarczych. Obiekty gospodarcze i garażowe mogą występować w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi lub w formie obiektów wolnostojących.
lokalizacji obiektów inwentarskich oraz obiektów służących produkcji rolniczej
- podział terenu na działki
- W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki.
- W stosunku do terenów o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 21.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **28 EE**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń energetycznych – stacja transformatorowa.**
2. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 38) Wysokość budynku :
- s) maksymalna liczba kondygnacji – 1
- t) dopuszcza się lokalizację obiektu w granicy

§ 22.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **29 W** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren wód otwartych**

§ 23.

61. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **30 ZN, 33 ZN, 34 ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni niskiej**
62. Ustala się nakaz obsadzenia terenu roślinnością zimozieloną w ilości - minimum 50% całych nasadzeń.
63. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych naziemnych.
64. Dopuszcza się lokalizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **31 ZI** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni izolacyjnej**
2. Ustala się nakaz obsadzenia terenu roślinnością zimozieloną wysoką i niską w ilości - minimum 50% całych nasadzeń.

3. W przypadku likwidacji istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 7U , dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej przy granicy z tym terenem.

§ 25.

65. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **32 ZP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni parkowej**
66. Ustala się nakaz obsadzenia terenu roślinnością zimozieloną wysoką i niską w ilości - minimum 50% całych nasadzeń.
67. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 26.

68. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **33 ZN, 34 ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni niskiej**
69. Ustala się nakaz obsadzenia terenu roślinnością zimozieloną w ilości - minimum 50% całych nasadzeń.
70. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych naziemnych.
71. Dopuszcza się lokalizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 27.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **35 RZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren łąk i pastwisk**

§ 28.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **36 RP, 37 RP, 38 RP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren upraw polowych**

§ 29.

72. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **39 KZ, 40 KZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji – droga zbiorcza**
39) Ustala się minimalną szerokość jezdni – 6.0 m
40) Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15 m
41) Minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – 6.0 m
42) Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej oraz dwustronnych chodników
Dopuszcza się lokalizację zatokowych miejsc postojowych oraz pasów zieleni
Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu. Nowoprojektowane sieci gazowe, telekomunikacyjne i energetyczne lokalizować w chodnikach. Sieci kanalizacyjne i wodociągowe lokalizować można w jezdni.
Ustala się obowiązek zapewnienia wolnych od przeszkód pól widoczności na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 30.

73. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **41 KL, 42 KL, 43 KL, 44 KL, 45 KL, 46 KL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji – droga lokalna**
43) Ustala się minimalną szerokość jezdni – 6.0 m
44) Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15 m
45) Minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – 6.0 m
46) Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej oraz dwustronnych chodników
Dopuszcza się lokalizację zatokowych miejsc postojowych oraz
74. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu. Nowoprojektowane sieci gazowe, telekomunikacyjne i energetyczne lokalizować w chodnikach. Sieci kanalizacyjne i wodociągowe lokalizować można w jezdni.
75. Ustala się obowiązek zapewnienia wolnych od przeszkód pól widoczności na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 31.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **47 KL, 48 KL, 49 KL**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji – droga lokalna**
47) Ustala się minimalną szerokość jezdni – 6.0 m.
Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15.0 m.
2. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej oraz dwustronnych chodników .
3. Dopuszcza się lokalizację zatokowych miejsc postojowych.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu. Nowoprojektowane sieci gazowe, telekomunikacyjne i energetyczne lokalizować w chodnikach i pasach zieleni. Sieci kanalizacyjne i wodociągowe lokalizować można w jezdni.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia wolnych od przeszkód pól widoczności na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 32.

76. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **50 KD, 51 KD, 52 KD, 53 KD, 54 KD, 55 KD, 56 KD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji – droga dojazdowa**
48) Ustala się minimalną szerokość jezdni – 5.0 m.
Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12.0 m.
Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej oraz dwustronnych chodników .
Dopuszcza się lokalizację zatokowych miejsc postojowych.
Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu. Nowoprojektowane sieci gazowe, telekomunikacyjne i energetyczne lokalizować w chodnikach i pasach zieleni. Sieci kanalizacyjne i wodociągowe lokalizować można w jezdni.
Ustala się obowiązek zapewnienia wolnych od przeszkód pól widoczności na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 33.

77. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **57 KX**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji – droga piesza**
78. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej

§ 34.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **58 RZ/NO**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren łąk i pastwisk z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej**

§ 35.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **59 RZ**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren łąk i pastwisk**

ROZDZIAŁ 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 36.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia końcowe

§ 37.

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 38.

Zmianie przeznaczenia na cele nierolnicze podlegać będzie łącznie 2,8446 ha gruntów rolnych klasy IV -VI .

§ 39.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kobyłina.

§ 40.

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego



Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tadeusz Dziugała
Tadeusz Dziugała