

**UCHWAŁA NR XXXIV/234/22
RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE**

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kobylin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) „zwanej dalej” ustawą oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XVII/124/20 z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kobylin, **Rada Miejska w Kobylinie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kobylin po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kobylin”, 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;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

§ 2. Ilekcć 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 się znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym planem w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu 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;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza standardów, jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie linii;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą, symbolem literowym i numerem porządkowym;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110 V oraz średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM;
- 7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 8) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- 10) teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WP;
- 12) tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R;
- 13) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RZ, 2RZ;
- 14) teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 15) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL;
- 16) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KW, 2KW, 3KW;
- 18) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej wzdłuż ciągów ulicznych;

2. dopuszcza się:

- 1) zmniejszenie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1, 5 m od tej granicy wyłącznie dla:
 - a) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej;
 - b) budynków gospodarczo-garażowych;
 - c) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych oraz produkcyjnych;
- 3) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- 4) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m² i wysokości nie większej niż 7 m, na terenach: 1P/U;
- 5) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) lokalizację dojazdów i dojazdów.

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 za wyjątkiem rozbudowy lub przebudowy istniejących.

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

1. ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - c) MN/U, MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - d) U - w przypadku użytkowania terenów w sposób, który generuje wymóg ochrony akustycznej;

2. zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania elektrowni wiatrowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie podejmuje się ustaleń.

§ 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. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 14 licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 4) dowolny rodzaj dachów;
- 5) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0, 3 do 2,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
 - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków garażowych;
 - b) lokalizacji usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 14,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) dowolny rodzaj dachów;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 3,0;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny wliczając to miejsca garażowe.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
 - b) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków garażowych;
- 4) wysokość zabudowy:
 - c) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 14,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - d) dla budynków garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) dowolny rodzaj dachów;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 3,0;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowanej;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny wliczając to miejsca garażowe.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych na każdej działce budowlanej, przy czym w budynku mieszkalno - usługowym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku;
 - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo - garażowego wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków gospodarczo - garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 6) dowolny rodzaj dachów;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,8;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji jednego budynku gospodarczo - garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do innego budynku;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków gospodarczo - garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) dowolny rodzaj dachów;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,06 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowlanej;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, a w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych;
 - c) budowli rolniczych;
 - d) wiat gospodarczych;
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) szklarni oraz cieplarni;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 20,0 m;
 - d) dowolny rodzaj dachów;
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,1;
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowlanej;

- g) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną.

7. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych;
 - b) budowli;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych nie większą niż 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - a) dla budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych nie większą niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) budowli nie większą niż 50,0 m;
- 6) dowolny rodzaj dachów;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 3,0;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % działki budowanej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizację urządzeń wodnych;
 - b) realizację ścieżek pieszo – rowerowych;
 - c) realizację obiektów małej architektury;
 - d) realizację dojść i dojazdów;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy.

9. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) realizacji dojść i dojazdów;
- 5) zakaz zabudowy,
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80%.

10. Dla terenu zieleni niskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;

- 3) realizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) zakaz zabudowy,
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80%.

11. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WP ustala się:

- 1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych, w tym pomostów;
 - b) urządzeń melioracyjnych;
 - c) obiektów mostowych

12. Dla terenów gruntów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wprowadzania zadrzewień śródpolnych;
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych;
 - c) realizację dojeżdż i dojazdów;
- 3) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych.

13. Dla terenu drogi klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się w pasie drogowym:
 - a) lokalizacji parkingów;

14. Dla terenów dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) lokalizację parkingów;

15. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się:

- 1) lokalizację dróg o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) usytuowanie co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszczenie:
 - a) usytuowania ścieżek rowerowych;
 - b) lokalizacji miejsc postojowych;

16. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KW, 2KW, 3KW ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie:

- a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- b) usytuowania ścieżek rowerowych;
- c) lokalizacji miejsc postojowych.

17. Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX ustala się:

- 1) lokalizację ciągów pieszo – rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) realizację nawierzchni utwardzonej;

§ 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. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN: 400 m²;
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MN/U: 400 m²;
 - c) na terenach oznaczonych symbolem RM: 1500 m²;
 - d) na terenach oznaczonych symbolem MW: 800 m²;
 - e) na terenach oznaczonych symbolem MW/U: 600 m²;
 - f) na terenach oznaczonych symbolem P/U: 1000 m²;
 - g) na terenach oznaczonych symbolem U: 300 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN: 18 m;
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MN/U: 18 m;
 - c) na terenach oznaczonych symbolem RM: 30 m;
 - d) na terenach oznaczonych symbolem MW: 25 m;
 - e) na terenach oznaczonych symbolem MW/U: 20 m;
 - f) na terenach oznaczonych symbolem P/U: 40 m;
 - g) na terenach oznaczonych symbolem U: 18 m;
- 4) dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pas wolny od zabudowy wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 11 m, licząc od skrajnego przewodu linii napowietrznej w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień.
- 2) pasy wolne od zabudowy wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 10 m, licząc od skrajnego przewodu linii napowietrznej w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień.

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

1. w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogi publiczne główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe, przy czym dostępność do dróg należy zapewnić w oparciu o warunki określone przez zarządcę dróg na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych;

2. ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. ustala się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

8. ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu LNG, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

§ 14. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 4. 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 symbolami: dla terenów publicznych oraz dróg – 1%, dla pozostałych terenów – 30 %.

§ 16. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XI/85/2003 z dnia 30.10.2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w Kobylinie, w obrębie ulic: Berdychowska - Kolejowa.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobylina.

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

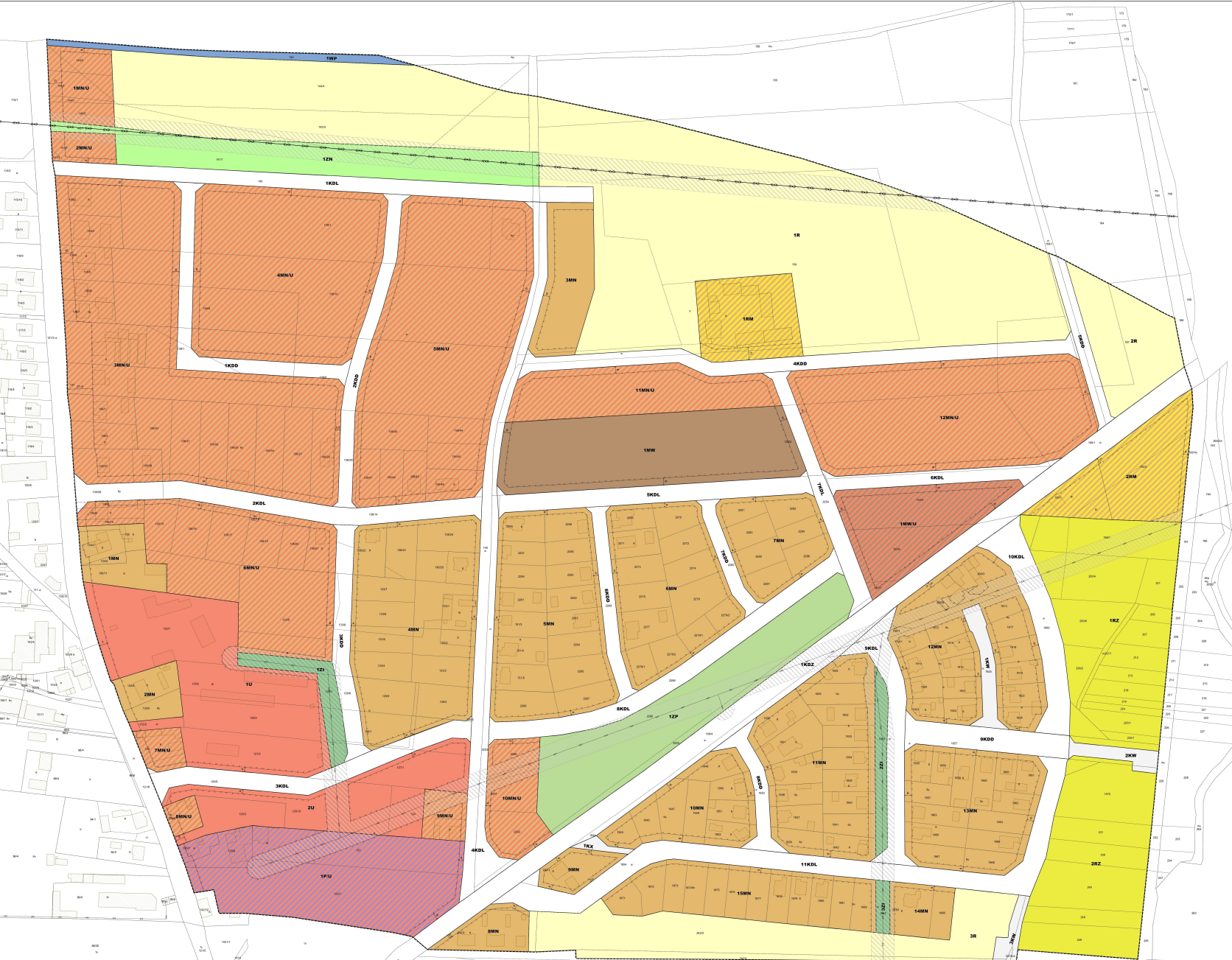
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Chlebowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOBYLIN

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/234/22
Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 24.03.2022 r.

Rysunek w skali 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Miejsce wskazania odległości między linią zabudowy a terenem komunikacji drogowej [m]

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Budynek

Granica działek ewidencyjnych wraz z numerem wg EGB

Granica użytków gruntowych wraz z oznaczeniem wg EGB

INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNALinia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznymLinia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym**FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU****U** Teren zabudowy usługowej**MWU** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**MW** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**MMU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**RM** Teren zabudowy zagrodowej**PU** Teren zabudowy produkcyjno-usługowej**ZP** Teren zieleni parkowej**ZI** Teren zieleni izolacyjnej**ZN** Teren zieleni niskiej**WP** Teren wód powierzchniowych śródlądowych**R** Teren gruntów rolnych**RZ** Teren łąk i pastwisk**KDZ** Teren dróg klasy zbiorczej**KDL** Teren dróg klasy lokalnej**KDD** Teren dróg klasy dojazdowej**KW** Teren dróg wewnętrznych**KX** Teren dróg pieszo-rowerowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/234/22

Rady Miejskiej w Kobylinie

z dnia 24 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dla części obrębu geodezyjnego Kobylin, 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kobylinie rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Kobylina z dnia 11.02.2022 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.12.2021 r. do 19.01.2022 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 03.02.2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kobylinie określa następujący 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 2022 r. poz.559 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. 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.

§ 3. 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 2021 r., poz. 716 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/234/22

Rady Miejskiej w Kobylinie

z dnia 24 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę