

**UCHWAŁA NR XXXVI/201/13
RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE**

z dnia 29 listopada 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy
Krotoszyńskiej i Rzemiechowskiej w Kobylinie – Etap I.**

Na podstawie i art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (t.j. Dz.U.2013.594 ze zmianą: Dz.U.2013.645) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012.647 ze zmianami: Dz.U.2012.951, Dz.U.2012.1445, Dz.U.2013.21, Dz.U.2013.405) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XVI/84/12 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Krotoszyńskiej i Rzemiechowskiej w Kobylinie i uchwałą Rady Miejskiej w Kobylinie Nr XXX/163/13 z dnia 29 kwietnia 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Krotoszyńskiej i Rzemiechowskiej w Kobylinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin - zmiana Studium uchwalona Uchwałą Nr XXVI/217/09 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 grudnia 2009 roku, Rada Miejska w Kobylinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Krotoszyńskiej i Rzemiechowskiej w Kobylinie.

2. Granice obowiązywania planu określa rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym usług i produkcji rzemieślniczej oraz komunikacji.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kobylinie;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci uzbrojenia terenu;
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pomników, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, małą architekturą, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 12) produkcji rzemieślniczej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą bezpośrednio dobra materialne, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników;
- 13) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych;
- 14) działalności produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną rzemieślniczą lub usługową, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 16) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

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

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Wymiarowanie w metrach dotyczące dróg i linii zabudowy.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami 1 MN – 7 MN;
- 2) Tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone symbolami 1MN,U – 3 MN,U;
- 3) Tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej – oznaczone symbolami 1 MN,MR,U i 2 MN,MR,U;
- 4) Teren zabudowy produkcyjno-usługowej– oznaczony symbolem P,U;
- 5) Tereny zabudowy produkcyjnej– oznaczony symbolem P;

- 6) Tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami 1 IT i 2 IT;
- 7) Teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
- 8) Teren zieleni izolacyjnej i ciągu pieszo-rowerowego – oznaczony symbolem ZI,KPR;
- 9) Tereny komunikacji:
 - a) istniejąca droga publiczna główna – droga krajowa nr 36 (ulica Krotoszyńska) – oznaczona symbolem KDG;
 - b) planowana droga publiczna, główna ruchu przyspieszonego – obwodnica miasta Kobyłina – oznaczona symbolem KDGP;
 - c) rezerwa terenu pod skrzyżowanie bezkolizyjne – oznaczona symbolami 1 KDGP-r i 2KDGP-r;
 - d) istniejąca droga publiczna – droga powiatowa nr 5242 (ulica Rzemiechowska) – oznaczona symbolami 1 KDZ i 2 KDZ;
 - e) rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego – oznaczona symbolami 1KDZ-r i 2KDZ-r;
 - f) istniejąca droga publiczna – oznaczona symbolem KD;
 - g) planowane drogi publiczne dojazdowe – oznaczone symbolami 1 KDD i 2 KDD;
 - h) planowane drogi wewnętrzne – oznaczone symbolami 1 KDW – 6 KDW;
 - i) planowane ciągi pieszo-rowerowe – oznaczone symbolami 1 KPR i 2 KPR;

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik nr 1.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) Wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 2) Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Teren objęty planem położony jest na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych PLRW600017146499 „Rdęca”. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony wód powierzchniowych.
- 2) Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi położenie na obszarze strefy ochrony pośredniej nie eksploatowanego, perspektywicznego ujęcia wody Kobylin-Rzemiechów. Na obszarze tym zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów hodowli zwierząt,
 - b) odprowadzania bezpośrednio do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych,
 - c) stałego i czasowego składowania odpadów bezpośrednio na gruncie.
- 3) Na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych - §17 - §21.
- 4) Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.
- 5) Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach własnej działki lub na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
- 6) Na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
 - a) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów;

- b) Ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;
 - c) Odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.
 - d) W celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
- 7) Na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami §15.
- 8) Działalność produkcyjna i usługowa prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 9) W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1 MN – 7 MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 MN,U – 3 MN,U i 1 MN,MR,U – 2 MN,MR,U – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 10) W celu ograniczenia skutków uciążliwości drogi krajowej nr 36 (ulicy Krotoszyńskiej) i planowanej obwodnicy miasta Kobyłina, dla nowej zabudowy:
- a) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy dla zabudowy usługowej i obiektów gospodarczych;
 - b) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od granicy linii rozgraniczającej pas drogowy dla zabudowy mieszkaniowej;
 - c) od strony drogi zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej oraz podwyższone ogrodzenia o dużych walorach estetycznych;
 - d) w przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiadujących z drogą krajową należy wykonać, staraniem inwestorów planowanej zabudowy, odpowiednie zabezpieczenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem drogowym.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 3) W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, na obszarze objętym planem należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej o ile taki obowiązek wynikać będzie z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny ZP, ZI, KPR oraz tereny komunikacji: KDGP, KDG, KDGP-r, KDZ, KDZ-r, KD, KDD i KPR;
- 2) Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 1 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i reklam za zgodą i na warunkach określonych przez zarządców dróg i administratorów terenów;
- 3) Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządców dróg i administratorów terenów:

- a) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- b) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- c) lokalizację wiat i przystanków autobusowych;
- d) lokalizację miejsc postojowych;
- e) lokalizację obiektów małej architektury;
- f) zagospodarowanie zieleni urządzonej.

§ 10. Wymogi dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe, zawarte w §17 – §25.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:

a) minimalnej powierzchni działki:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1200 m² dla zabudowy zagrodowej;
- 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej;
- 2500 m² dla zabudowy produkcyjnej;

b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej:

- 22 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 25 m dla zabudowy zagrodowej;
- 30 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, produkcyjno-usługowej i produkcyjnej;
- 6 m dla działek zlokalizowanych przy „zawrotkach” dróg wewnętrznych,

- 2) Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej od 60° do 120° ;

- 3) Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami MN, P, P,U, MN,U i MN,MR,U dopuszcza się:

a) wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury.

b) wydzielenie dróg wewnętrznych; minimalna szerokość pasa drogowego – 6 m.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m² .
- 2) Zakazuje się lokalizowania obiektów hodowli zwierząt.
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 49 m.

§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą oznaczone symbolami:

- a) KDG – istniejąca droga publiczna – droga krajowa nr 36 (ul. Krotoszyńska);
 - b) KDZ – istniejąca droga publiczna – droga powiatowa nr 5242;
 - c) KDZ-r – poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej nr 5242;
 - d) KD – istniejąca droga publiczna gminna;
 - e) KDD, KDW – planowane drogi publiczne i wewnętrzne,
 - f) KPR – planowane ciągi pieszo-rowerowe,
 - g) ZI, KPR – planowany teren zieleni izolacyjnej i ciągu pieszo-rowerowego.
- 2) Przy skrzyżowaniach dróg wydzielić ścieżka narożników działek dla prawidłowego wykonania połączeń dróg:
- o wymiarach 6mx6m – dla planowanych dróg dojazdowych KDD,
 - o wymiarach 5mx5m – dla planowanych dróg wewnętrznych KDW,
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż;
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej – w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności:
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni produkcyjnej lub usługowej, z wyłączeniem usług medycznych,
 - 2 miejsca postojowe na każdy gabinet usług medycznych.

§ 15. 1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury;
- 2) Ustala się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu.
- 3) Dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach;
- 4) Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 5) Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) Ustala się realizację na obszarze objętym planem pierścieniowej sieci wodociągowej zapewniającej dostawę wody do celów komunalnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - b) Do czasu realizacji na obszarze planu sieci wodociągowej dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach.
- 2) W zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest.
 - b) Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.
 - c) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem.

- d) Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- e) Dopuszcza się lokalizację sieciowych i lokalnych przepompowni ścieków na terenach oznaczonych symbolem IT oraz innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja przepompowni spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- f) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych.
- g) Do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej na obszarze objętym planem, dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanych pasów drogowych oraz innych terenów komunikacji (place postojowe, place manewrowe, parkingi).
- h) Dopuszcza się lokalizację urządzeń do gromadzenia, oczyszczania i rozsączania wód opadowych i roztopowych na terenach komunikacji oraz na terenach przyległych do pasów drogowych. Lokalizacja urządzeń do gromadzenia, oczyszczania i rozsączania wód opadowych i roztopowych spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Ustala się na obszarze objętym planem realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Zakazuje się budowy nowych linii napowietrznych.
- b) Dopuszcza się lokalizację naziemnych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem IT oraz innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja stacji spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) Ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek.
- b) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności oraz indywidualnych źródeł energii (pompy ciepła, panele słoneczne).
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) Do czasu realizacji sieci gazowej na obszarze objętym planem, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych.
- b) Dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenach oznaczonych symbolem IT oraz innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja stacji spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 6) W zakresie telekomunikacji:
- a) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miasta Kobylin lub realizację sieci innego operatora , na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
- b) Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowych systemów telekomunikacyjnych oraz systemów bezprzewodowych. Zakazuje się budowy linii telekomunikacyjnych napowietrznych.
- § 16.** Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- § 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 7 MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek mieszkalny na wydzielonej działce.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, lokalizację budynków należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w granicach działek sąsiednich lub w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach.

2) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 8,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub attyki wieńczącej dach płaski,
 - 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- c) dachy płaskie lub dachy strome, wielo-spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; dla budynków parterowych dopuszcza się połacie dachowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

3) Obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej oraz garażowo-gospodarczej:

- a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
- b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub attyki wieńczącej dach płaski,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- d) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub wielo-spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- e) architektura obiektów towarzyszących musi być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 30% powierzchni działki.

7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 10% powierzchni działki.

8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P,U, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) wolnostojących budynków usługowych;
- 2) wolnostojących budynków służących prowadzeniu produkcji rzemieślniczej;

3) budynków, obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym: budynków administracyjno-socjalnych, garażowych, gospodarczych, magazynowych, wiat.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych,
- 2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt;

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzonej zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- 4) parkingów, placów składowych, manewrowych.

5. Ustala się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie: produkcji i usług rzemieślniczych, obrotu towarami masowymi, handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracji oraz innych usług. Prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej odbywać się może pod warunkiem, że jej oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, na granicy okolicznych terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek - nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

2) Obowiązująca forma zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe;

b) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 18,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych;
- 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków towarzyszących innych niż magazynowe oraz wiat;
- 49,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów, silosów.

c) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub wielo-spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych - od 15° do 60°;

3) Wskaźniki intensywności zabudowy działki:

a) maksymalny - 70% powierzchni działki;

b) minimalny - 10% powierzchni działki.

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7. Obsługa komunikacyjna terenu z planowanej drogi 1 KDD, wg rysunku planu. Zakazuje się zjazdu z terenu na planowaną obwodnicę miasta Kobyłina.

8. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) wolnostojących budynków służących prowadzeniu produkcji rzemieślniczej;
- 2) budynków, obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym: budynków administracyjno-socjalnych, garażowych, gospodarczych, magazynowych, wiat.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych,

2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt;

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) urządzonej zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;

4) parkingów, placów składowych, manewrowych.

5. Prowadzenie działalności produkcyjnej odbywać się może pod warunkiem, że jej oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, na granicy okolicznych terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek - nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

2) Obowiązująca forma zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe;

b) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 18,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków produkcyjnych i magazynowych;

- 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków towarzyszących innych niż magazynowe oraz wiat;

- 49,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów, silosów.

c) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub wielo-spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych - od 15° do 60°;

3) Wskaźniki intensywności zabudowy działki:

a) maksymalny - 70% powierzchni działki;

b) minimalny - 10% powierzchni działki.

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi 2 KDZ i 2 KDZ-r, wg rysunku planu. Zakazuje się zjazdu z terenu na planowaną obwodnicę miasta Kobyłina.

8. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN,U – 3 MN,U, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

2) wolnostojących budynków usługowych lub lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne.

3. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.

4. Ustala się prowadzenie działalności usługowej w zakresie: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracji oraz innych usług nieuciążliwych, spełniających warunki § 7 pkt. 8 i 9b.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

1) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;

2) obiektów małej architektury;

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

6. Na terenach o których mowa w ustępie 1 adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

7. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
- b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w granicach działek sąsiednich lub w odległości 1,5 m od granic działki, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach.

2) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 8,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub attyki wieńczącej dach płaski,
 - 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- c) dachy płaskie lub dachy strome, wielo-spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; dla budynków parterowych dopuszcza się połacie dachowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

3) Obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:

- a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
- b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
 - 4,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub attyki wieńczącej dach płaski,
 - 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- d) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub wielo-spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych - od 20° do 45°;
- e) architektura obiektów towarzyszących musi być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową i usługową.

4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki:

- a) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) 50% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lokalami użytkowymi,
- c) 60% powierzchni działki dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej.

5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki:

- a) 10% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) 10% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lokalami użytkowymi,
- c) 20% powierzchni działki dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej.

6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lokalami użytkowymi,

c) 25% powierzchni działki dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

9. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN,MR,U i 2 MN,MR,U ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

2. Ustala się zachowanie istniejących funkcji oraz zagospodarowania terenów zainwestowanych.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejących obiektów budowlanych. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów na zasadach określonych w ust. 8.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) wolnostojących budynków usługowych lub lokali usługowych dobudowanych i wbudowanych w budynki mieszkalne;

3) wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych obiektów produkcji rzemieślniczej;

5. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.

6. Ustala się prowadzenie działalności w zakresie: produkcji i usług rzemieślniczych, obrotu towarami masowymi, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracji oraz innych usług nieuciążliwych, spełniających warunki § 7 pkt. 8 i 9b.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

1) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;

2) budynków i budowli służących obsłudze gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem obiektów hodowli zwierząt futerkowych;

3) obiektów małej architektury;

4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) parkingów, placów składowych, manewrowych;

6) urzędzonej zieleni towarzyszącej.

8. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,

b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne,

c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w granicach działek sąsiednich lub w odległości 1,5 m od granic działki, pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach.

2) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 11,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,

- 8,00 m do najwyższego punktu przekrycia lub attyki wieńczącej dach płaski,

- 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,

c) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub wielo-spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków parterowych dopuszcza się połacie dachowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

3) Obowiązująca forma zabudowy gospodarczej dla obsługi gospodarstwa rolnego:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe;
 - b) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
 - 14,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków gospodarczych i wiat,
 - 49,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów i silosów,
 - c) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub wielo-spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°;
- 4) Obowiązująca forma zabudowy garażowej, garażowo-gospodarczej i zabudowy gospodarczej nie służącej obsłudze gospodarstwa rolnego oraz obiektów produkcji rzemieślniczej:
- a) budynki wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,
 - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu
 - 7,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - 4,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
 - d) dachy płaskie lub dachy strome, jedno- lub wielo-spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych - od 15° do 45°;
 - e) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową i usługową.
- 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki:
- a) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 50% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lub dobudowanymi lokalami użytkowymi, w tym lokalami służącymi produkcji rzemieślniczej,
 - c) 60% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej oraz dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej, w tym wolnostojących obiektów produkcji rzemieślniczej.
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki:
- a) 10% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 10% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lub dobudowanymi lokalami użytkowymi, w tym lokalami służącymi produkcji rzemieślniczej,
 - c) 20% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej oraz dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej w tym wolnostojących obiektów produkcji rzemieślniczej.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i budynków mieszkalnych z wbudowanymi lub dobudowanymi lokalami użytkowymi, w tym lokalami służącymi produkcji rzemieślniczej,
 - c) 25% powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej oraz dla występujących wspólnie: zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej w tym wolnostojących obiektów produkcji rzemieślniczej.
9. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.
10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14.
- § 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 IT i 2 IT, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
- 1) obiektów i zbiorczych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni urządzonej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki dla obiektów infrastruktury technicznej. Wielkość wydzielonych działek ustalić w zależności od potrzeb właścicieli infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dopuszczalną minimalną powierzchnię wydzielonej działki na 30 m².

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację zieleni urządzonej typu parkowego.

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

- 1) placów zabaw dla dzieci,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) placów i ścieżek dla pieszych o nawierzchni umożliwiającej wsiąkanie wody.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI,KPR ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej i ciągu pieszo-rowerowego.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 2) ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości 4,0 m i parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenu o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) nośników reklamowych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDGP, 1 KDGP-r, 2 KDGP-r, 1KDZ, 2 KDZ, 1 KDZ-r, 2 KDZ-r, KD, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDW – 6 KDW, 1 KPR i 2 KPR ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji.

2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDG o funkcji publicznej drogi głównej i ustala się:

- 1) Istniejąca droga krajowa nr 36, klasy G – ul. Krotoszyńska;
- 2) Szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
- 4) Adaptuje się:
 - a) istniejące wjazdy na teren planowanej zabudowy - włączenie istniejącej drogi KD;
 - b) istniejące zjazdy bramowe;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę istniejącego wjazdu – włączenie drogi 1 KDD;
- 6) Dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) nowych wjazdów na teren planowanej zabudowy - włączenia planowanych dróg 1 KDD i 2KDD

3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDGP o funkcji publicznej drogi głównej i ustala się:

- 1) Planowana obwodnica miasta Kobyлина – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego GP;
- 2) Minimalna szerokość pasa drogowego – 30 m;
- 3) Droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości pasa ruchu – 3,50 m;

4) Dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:

- a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zieleni niskiej.

5) Zakazuje się lokalizacji zjazdów na planowaną obwodnicę. Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej okolicznych terenów z planowanej obwodnicy miasta Kobyłina.

4. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KDGP-r i 2 KDGP-r o funkcji rezerwy terenu pod dwupoziomowe skrzyżowanie i ustala się:

- 1) Planowane dwupoziomowe skrzyżowanie planowanej obwodnicy miasta Kobyłina z istniejącą linią kolejową nr 14 wraz ze zmianą przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 36 (ul. Krotoszyńskiej);
- 2) Dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

5. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KDZ i 2 KDZ o funkcji publicznej drogi zbiorczej i ustala się:

- 1) Istniejąca droga powiatowa nr 5242, klasy Z – ulica Rzemiechowska;
- 2) Szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
- 4) Dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

6. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KDZ-r i 2 KDZ-r o funkcji rezerwy terenu pod poszerzenie pasa drogowego i ustala się:

- 1) Planowane dwupoziomowe skrzyżowanie istniejącej drogi powiatowej nr 5242 (ul. Rzemiechowskiej) z planowaną obwodnicą miasta Kobyłina KDGP wraz z dojazdami;
- 2) Dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zjazdów na tereny P i P,U;
 - c) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

7. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KD o funkcji drogi publicznej i ustala się:

- 1) Istniejąca droga gminna;
- 2) Szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) Docelowo droga dojazdowa, klasy D o minimalnej szerokości pasa drogowego – 12 m i nawierzchni utwardzonej;
- 4) Dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) zjazdów bramowych na posesje.

8. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KDD i 2 KDD o funkcji publicznych dróg dojazdowych i ustala się:

- 1) Planowana droga dojazdowa klasy D o szerokości pasa drogowego – minimum 12 m;

2) Droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5 m i nawierzchni utwardzonej;

3) Dopuszcza się lokalizację:

- a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- c) chodników o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- d) zjazdów bramowych na posesje;

9. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW o funkcji dróg wewnętrznych i ustala się:

1) Szerokość pasa drogowego – minimum 10 m;

2) Droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5m i nawierzchni utwardzonej;

3) Dopuszcza się lokalizację chodników o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych;

4) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni umożliwiającej wsiąkanie wody;

5) Dopuszcza się lokalizację:

- a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- c) zjazdów bramowych na posesje;

10. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KPR i 2 KPR o funkcji ciągów pieszo-rowerowych i ustala się:

1) Szerokość ciągu – minimum 4 m;

2) Nawierzchnia umożliwiająca wsiąkanie wody;

3) Dopuszcza się lokalizację:

- a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zieleni niskiej.

§ 26. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV i V zlokalizowane w granicach miasta Kobyлина, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 27. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, P,U, P, MN,U i MN,MR,U – 30 %,

2) dla pozostałych terenów – 0 %.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobyлина.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylin.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Dzygała

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/201/13
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 29 listopada 2013 r.
Zalacznik1.pdf

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Krotoszyńskiej i Rzemiechowskiej
w Kobylinie Etap I**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/201/13
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 29 listopada 2013 r.
Zalacznik2.pdf

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/201/13
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 29 listopada 2013 r.
Zalacznik3.pdf

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych Gminy Kobylin oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**