

1371

UCHWAŁA Nr XXXVI/218/09 RADY MIEJSKIEJ W KOBYLINIE

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa - Kopernika w Kobylinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/167/09 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 29 stycznia 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa - Kopernika w Kobylinie uchwalonego Uchwałą nr XXVII1/209/2005 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 29 sierpnia 2005 r., po sprawdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylina - zmiana Studium uchwalona Uchwałą Nr XVII/101/08 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 31 marca 2008 roku Rada Miejska w Kobylinie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne - przedmiot i zakres uchwały

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w Kobylinie w obrębie ulic: Kolejowa - Kopernika uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/209/2005 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 29 sierpnia 2005 roku, zwaną dalej planem.

2. Zmiana planu obejmuje obszar miasta Kobylina, ograniczony odpowiednio: od południa - terenem linii kolejowej nr 14 relacji Leszno - Ostrów Wielkopolski, od wschodu - ulicą Kolejową, a od zachodu i północy - granicami administracyjnymi miasta.

3. Granice planu określa rysunek, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

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

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

1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

4) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;

5) strefie - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;

6) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem;

7) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu powinno przeważać w strefie funkcjonalnej;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe.

9) dopuszczalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w metrach od terenu do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu bez kominów, masztów odgromnikowych, anten (nie dotyczy akcentów architektonicznych);

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające 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 liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;

11) obowiązującej linii podziałów wewnętrznych - należy przez to rozumieć linię, której przebieg na rysunku planu został ściśle określony i nie może podlegać modyfikacjom;

12) proponowanej linii podziałów wewnętrznych - należy przez to rozumieć linię, której przebieg na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały;

13) zakładach stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii - należy przez to rozumieć zakłady, w których w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, z udziałem substancji niebezpiecznych, może dojść do emisji, pożaru lub eksplozji, powodujących natychmiastowe zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz środowiska lub do powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem;

14) usługach nieuciążliwych o charakterze lokalnym - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, 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 i obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji.

§3. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach terenu 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) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie podziałów wewnętrznych;
- 6) granica strefy ochronnej od cmentarza;
- 7) i strefa uciążliwości od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) wymiarowanie w metrach;
- 9) kąty proste w podziałach działek.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§4. 1. Na obszarze objętym planem określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - strefy oznaczone symbolem P (1-4P);
- 2) teren zabudowy produkcyjnej z usługami - strefa oznaczona symbolem P/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej - strefy oznaczone symbolem U (1-5U);
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej -

strefy oznaczone symbolem MN/U (1-6MN/U);

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefy oznaczone symbolem MN (1-5MN);

6) teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej - oznaczony symbolem RM/MN,U;

7) teren cmentarza - oznaczony symbolem ZC;

8) tereny rolnicze - strefy oznaczone symbolem R (1-2R);

9) tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe - oznaczone symbolem E (1-5E);

10) tereny komunikacji:

a) droga publiczna lokalna klasy „L” - oznaczona symbolem KDL,

b) drogi wewnętrzne lokalne - oznaczone symbolem KDWL (1-2KDWL),

c) drogi wewnętrzne dojazdowe klasy „D” - oznaczone symbolem KDWD (1-3KDWD),

d) istniejąca droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW,

e) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDWP (1-6KDWP),

f) rezerwa terenu pod poszerzenie drogi - oznaczona symbolem KDW-r (1-2KDW-r),

g) teren parkingu publicznego - oznaczony symbolem KD-p.

2. Na każdym z ww. terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem **§15**.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu:

1) ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o tym samym sposobie użytkowania - obowiązujące linie podziałów wewnętrznych,

3) postulowanymi rozdzielającymi tereny o tym samym sposobie użytkowania - proponowane linie podziałów wewnętrznych.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu - załącznik nr 1.

§5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Nową zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych (**§16** - **§21**);

3. Tereny, na których znajduje się zabudowa w złym stanie technicznym należy uporządkować poprzez modernizację istniejących obiektów i dostosowanie ich do obowiązujących standardów budowlanych i ochrony środowiska lub poprzez likwidację tej zabudowy.

4. Od strony ulic i placów ustala się:

1) ażurowe ogrodzenia działki z elementami meta-

lowych, ceramicznych lub drewnianych,

2) ukształtowanie zieleni w formie szpalerów lub żywopłotów.

5. Zakazuje się prowadzenia hodowli zwierząt i lokalizowania obiektów inwentarskich.

6. Cmentarz należy zaprojektować i utrzymywać jako zespół zieleni o charakterze parkowym.

7. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

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

1. Teren objęty planem położony jest na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona rzek Orli. Użytkowanie rolnicze terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru.

2. Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania czwartorzędowych struktur wodonośnych - Obszar zasobowy Smolice -Rębiechów, pozbawionych ochronnego nadkładu izolacyjnego. W celu ochrony przed infiltracją i migracją zanieczyszczeń do pokładu wodonośnego nakazuje się:

1) podłączenie wszystkich obiektów kubaturowych do miejskiej sieci wodociągowej;

2) prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 2 pkt 2 i 3;

3) utwardzenie powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami szkodliwymi oraz uszczelnienie podłoża, a także wyposażenie tych terenów w systemy odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 2 pkt 3;

4) prowadzenie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 2 pkt 8,

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną.

4. Należy chronić istniejącą zieleń wysoką. Zakazuje się wycinki istniejących zadrzewień, jeśli nie stanowią one zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z niezbędną infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową, po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń.

5. Zakazuje się lokalizowania zabudowy na gruntach pochodzenia organicznego.

6. Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.

7. Na, terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych -§16-§21;

8. Projektowaną zabudowę należy ukształtować w

sposób zapewniający dogodne warunki przewietrzania terenu.

9. Na terenach zabudowy produkcyjnej, baz i magazynów, zabudowy produkcyjnej z usługami i zabudowy usługowej - strefy oznaczone symbolami P, P/U, U - obowiązuje wymóg nasadzenia szpalerów zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej i przestrzeni publicznych.

10. Na obszarze objętym planem ogrzewanie obiektów realizować poprzez wykorzystanie wysokosprawnych urządzeń przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 2 pkt 7.

11. Oddziaływanie na środowisko związane z funkcjonowaniem istniejących zakładów nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

12. Wszelkie oddziaływania na środowisko związane z planowaną działalnością usługową, produkcyjną i rzemieślniczą nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

13. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej:

1) mogącej pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych, bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających środowisko gruntowo-wodne;

2) mogącej pogorszyć stan powietrza atmosferycznego, bez instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających;

3) powodującej powstawanie odpadów wymagających, zgodnie z przepisami szczególnymi, zagospodarowania w miejscu ich powstawania, bez odpowiednich wymaganych przepisami zabezpieczeń;

14. Na obszarze objętym planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

4) w strefach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U, zagrodowej i mieszkaniowo- usługowej RM/MN,U oraz usługowej U - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

5) w strefach zabudowy mieszkaniowej MN - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

15. W przypadku kolizji realizowanej inwestycji z siecią drenarską należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie. Dokumentację należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych.

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

1. Teren planu objąć należy strefą ochrony archeologicznej „W” ze względu na występujące na ob-

szarze planu zabytkowe stanowiska archeologiczne nr 67-30/30, 67-30/33, 67-30/94, 67-30/95, 67-30/96, 67-30/162, 67-30/167. 3

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie objętym planem podlegają uzgodnieniu z konserwatorem zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych. (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami))

§8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) KDL - droga publiczna lokalna,
- b) 1-2KDWL - drogi wewnętrzne lokalne,
- c) 1-3KDWD - drogi wewnętrzne dojazdowe,
- d) 1-6KDWP - ciągi pieszo-jezdne,
- e) 1-2KDW-r - rezerwa terenu pod poszerzenie drogi,
- f) KDW - istniejąca droga wewnętrzna,
- g) KD-p - teren parkingu publicznego,
- h) ZC - teren cmentarza komunalnego.

2. Przestrzeniami publicznymi mogą stać się także tereny zabudowy usługowej udostępnione przez swych właścicieli w określonym czasie.

3. Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

4. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji oznaczone symbolami KDL, KDWD, KDWP i KD-p dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo-handlowych o powierzchni do 20m², w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą zarządcy drogi, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb także w innych miejscach.

5. Zabrania się umieszczania:

- 1) nośników reklamowych w pasach drogowych;
- 2) nośników reklamowych i reklam na terenie oraz ogrodzeniu cmentarza;
- 3) nośników reklamowych i reklam na pniach drzew.

6. Na terenach publicznych innych niż wymienione w ust. 5 dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych pod następującymi warunkami:

- 1) szerokość tablicy lub reklamy nie będzie przekraczać 1,5 m, a jej wysokość 1 m;
- 2) nie będą one kolidowały z funkcją podstawową;
- 3) nie będą utrudniały dostępu do terenów położonych przy terenach publicznych oraz nie będą zaciemniać budynków lub terenów wyznaczonych na ich realizację;
- 4) będą związane z działalnością firm zlokalizowanych w sąsiedztwie tej przestrzeni po jednej reklamie, bądź tablicy informacyjnej dla każdej firmy.

7. Zaleca się stosowanie ujednoczonej formy reklam oraz tablic informacyjnych, zatwierdzonych przez właściwe służby gminne.

§9. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe, zawarte w §16 - §26.

§10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 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.

§11. Ustala się następujące zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości:

1. Zakazuje się podziału terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1U, 2U i 3U na działki budowlane bez wcześniejszego scalenia gruntów. Nakazuje się scalenie istniejących działek i dokonanie wtórnego podziału zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na pozostałych terenach, działki uzyskane w wyniku podziału nieruchomości winny spełniać następujące warunki:

1) dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia wydzielanych działek powinna być taka, aby możliwe było zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

2) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami ochrony przeciwpożarowej;

3) jeśli w ustaleniach szczegółowych i/lub na rysunku planu nie nakazano inaczej obowiązuje kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

4) zakazuje się wydzielania działek bez zapewnionego bezpośredniego dostępu do drogi.

§12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na terenach oznaczonych symbolami 1R i 2R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od granicy lasu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1P obowiązują ograniczenia w zakresie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określone w §16 ust. 6, wynikające z położenia terenu przy granicy terenu kolejowego,.

4. W odległości mniejszej niż 50 m od granicy pro-

jektowanego cmentarza komunalnego - w strefie ochronnej cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

5. Zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopięnnych, w wyznaczonej strefie uciążliwości istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV tj. w odległości mniejszej niż 20,5 m od skrajnego przewodu tej linii.

6. Zabrania się lokalizowania parkingów oraz stanowisk pracy, składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych pod linią i w odległości mniejszej niż 15 m od skrajnego przewodu linii 110 kV.

7. Zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopięnnych w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnego przewodu istniejących linii energetycznych średniego napięcia 20 kV.

8. W odległości 1,5 m od brzegów rowów melioracyjnych zakazuje się; nasadzenia drzew i „krzewów, lokalizowania zabudowy, ogrodzeń i innych obiektów budowlanych.

9. Wzdłuż rowów melioracyjnych biegnących przez tereny użytkowane rolniczo, leżące w zlewni chronionej rzeki Orli, należy pozostawić strefę biologicznie czynną o szerokości minimum 6 m.

10. Jeśli zagospodarowanie terenu wymagać będzie przebudowy lub przełożenia istniejących sieci uzbrojenia terenu, prace te wykonane być muszą staraniem i na koszt inwestora.

§13. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji;

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:

1) istniejąca publiczna droga powiatowa klasy lokalnej - ulica Kolejowa, przylegająca do obszaru planu od strony wschodniej

2) istniejąca publiczna droga gminna klasy lokalnej - Droga Królewska, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;

3) projektowana droga wewnętrzna klasy lokalnej (docelowo lokalna obwodnica miasta Kobyлина), oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDWL i 2KDWL;

4) istniejąca droga wewnętrzna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDWD;

5) projektowane drogi wewnętrzne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDWD i 3KDWD;

6) istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;

7) projektowane ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDWP do 6KDWP.

2. Tereny komunikacji o których mowa w punkcie 1 stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

1) Dla zabudowy jednorodzinnej (strefa MN) - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość, wliczając w to garaż; a dla usług zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową dodatkowo - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (strefa MN/U) - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

3) Dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej (strefa RM/MN,U) - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

4) Dla terenów zabudowy usługowej (strefa U) - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;

5) Dla terenów zabudowy produkcyjnej (strefa P) i produkcyjnej z usługami (P/U) - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

6) Dla terenu zieleni cmentarnej (ZC) - 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni cmentarza;

7) Na każde 12 miejsc parkingowych należy wyznaczyć 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej;

4. Miejsca postojowe dla projektowanego cmentarza komunalnego ZC należy przyjąć na terenie publicznego parkingu terenowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-p.

§14. 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 administratora drogi i w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu;

3) Dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami P, P/U, U, MN/U i KD-p;

4) Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

5) Dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

6) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych dysponentów sieci.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia in-

frastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) dostawę wody na cele komunalne i produkcyjne dla terenów nowoprojektowanych, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) realizację pierścieniowego układu nowoprojektowanej ulicznej sieci wodociągowej;
 - c) realizację ulicznej sieci wodociągowej o minimalnej nominalnej średnicy zapewniającej zachowanie prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej;
 - d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów i sieci wodociągowych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy.
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do planowanego miejskiego systemu kanalizacyjnego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej;
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu;
 - c) realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie objętym planem;
 - d) technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewniać muszą całkowitą szczelność systemu;
 - e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest. Nie dopuszcza się montażu zbiorników z elementów prefabrykowanych (kręgów).
 - f) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
 - g) nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem.
 - h) na obszarze objętym planem zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na technologii rozsączania ścieków w gruncie;
 - i) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieciowych i lokalnych przepompowni ścieków: lokalizację obiektów przepompowni spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - j) na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów odrębnych;

k) dopuszcza się realizację lokalnych obiektów i urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych; lokalizację obiektów i urządzeń spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

l) oddziaływanie na środowisko związane z procesem gromadzenia i podczyszczania ścieków przemysłowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

m) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci oraz obiektów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych na obszarze objętym planem, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz przez obowiązujące w tym zakresie przepisy.

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę na obszarze objętym zmianą planu systemu odprowadzania i podczyszczania wód opadowych i roztopowych;

b) zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych nie zanieczyszczonych we własnym zakresie, w granicach nieruchomości; zaleca się stosowanie technologii polegających na rozsączaniu w gruncie lub/i wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;

c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych nie zanieczyszczonych - z terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem MN i terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC oraz z połączy dachowych nowoprojektowanych obiektów budowlanych zlokalizowanych na pozostałych terenach - do zbiorczej kanalizacji deszczowej;

d) dopuszcza się odprowadzanie do zbiorczej kanalizacji deszczowej - wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych zlokalizowanych na terenach nie wymienionych w podpunkcie c), po ich odpowiednim podczyszczeniu do parametrów wymaganych w przepisach szczególnych i odrębnych;

e) tereny zainwestowane, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami szkodliwymi dla środowiska należy wyposażyć w systemy podczyszczania i odprowadzenia wód opadowych; powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami należy utwardzić, a podłoże uszczelnić;

f) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych, po uprzednim podczyszczeniu; podczyszczone wody opadowe i roztopowe odpowiadać muszą parametrom określonym w przepisach szczególnych i odrębnych;

g) dopuszcza się na lokalizację lokalnych obiektów i urządzeń do gromadzenia i/lub podczyszczania wód deszczowych i roztopowych; lokalizację obiektów i urządzeń spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

h) oddziaływanie na środowisko związane z proce-

sem gromadzenia i podczyszczania wód opadowych i roztopowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

i) uciążliwość związana z procesem gromadzenia i podczyszczania ścieków deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której gromadzone i podczyszczane są te ścieki;

j) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci oraz obiektów kanalizacji deszczowej zlokalizowanych na obszarze objętym planem, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz przez obowiązujące w tym zakresie przepisy.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie energetyczne obszaru objętego zmianą planu z istniejącego systemu energetycznego, poprzez jego rozbudowę, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

b) adaptację istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1E i 2E;

c) lokalizację na terenach oznaczonych symbolami od 3E do 5E stacji transformatorowych naziemnych lub słupowych 20kV/0,4kV;

d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu; lokalizacje stacji spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

e) powiązanie planowanych i istniejących stacji transformatorowych liniami kablowymi SN;

f) realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych; nie zezwala się na budowę nowych linii napowietrznych;

g) wyznacza się strefę uciążliwości istniejącej linii napowietrznej WN 110 kV - zgodnie z rysunkiem planu; w strefie uciążliwości obowiązują warunki zagospodarowania określone w §12 ust. 5 i 6;

h) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów elektroenergetycznych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy;

i) docelowe skablowanie istniejących linii napowietrznych SN;

j) parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, na koszt właściciela terenu lub inwestora, po uzgodnieniu z dysponentem sieci;

k) realizacja inwestycji kolidujących z istniejącymi słupami elektroenergetycznymi oraz stacjami transformatorowymi warunkowana jest przeniesieniem tych słupów lub stacji w inne miejsce, po uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci zgodnie z zasadami określonymi planem, na koszt inwestora;

l) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanego inwestora;

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci oraz po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych przez operatora sieci;

b) ustala się wykorzystanie gazu dla pokrycia potrzeb grzewczych, technologicznych i bytowych;

c) zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń służących do indywidualnego zaopatrzenia w gaz; lokalizacje obiektów i urządzeń spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów gazowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy;

6) W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

a) na obszarze objętym planem rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

b) realizację wyłącznie kablowych sieci telekomunikacyjnych; nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem w zależności od potrzeb: lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów telekomunikacyjnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, na warunkach określonych przez ich dysponenta oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy,

7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) ogrzewanie obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;

b) wykorzystanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, tj. gazu, energii elektrycznej, paliw stałych (np. biomasa, drewno itp.), energii odnawialnej itp.; zakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw wysokoemisyjnych;

c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych obiektów grzewczych o wysokim stopniu sprawności, przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach odrębnych.

d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci ciepłowniczych i obiektów grzewczych zlokalizowanych na obszarze objętym

planem, na warunkach określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.

8) W zakresie gospodarki odpadami stałymi komunalnymi i niebezpiecznymi ustala się:

a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

b) wprowadza się obowiązek segregacji powstających odpadów komunalnych. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów lokalizować w pasach drogowych oraz innych terenach publicznych i ogólnodostępnych, na warunkach określonych przez administratorów tych terenów i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

c) wprowadza się postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi a w szczególności:

- ustala się czasowe gromadzenie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w granicach nieruchomości,

- czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem,

- odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych,

- 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.

d) Masy ziemne z wykopów zagospodarowywać w granicach własnej działki; w przypadku braku takiej możliwości urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.

§15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny i obiekty zlokalizowane na obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe - ustalenia dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami

§16. 1. Wyznacza się strefę zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczoną symbolem P.

2. W strefie P ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) zabudowa produkcyjna, z wykluczeniem zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki administracyjne, socjalne, gospodarcze, garaże, wiaty itp.);

3) składy;

4) bazy;

5) magazyny.

3. W strefie P ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1) usługi, z wyjątkiem usług oświaty i ochrony zdrowia;

2) obsługa komunikacji;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) place, dojazdy i parkingi;

5) zieleń towarzysząca i izolacyjna.

4. W strefie P wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P i 4P.

5. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu dla strefy P:

1) należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej o szerokości min. 6 m;

2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew od strony dróg i terenów publicznych;

3) nową zabudowę należy lokalizować w sposób zapewniający dogodne przewietrzanie terenu;

4) maksymalną wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów ustala się na 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

5) maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej ustala się na 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w punkcie 5 dla masztów lub kominów, „przy czym ich wysokość nie może być większa niż 25 m ponad poziom terenu;

7) dopuszcza się zwiększanie, wysokości określonej w punkcie 5 do maksymalnie 22 m od poziomu terenu dla urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji, z zaleceniem obudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu;

8) na długich elewacjach w zabudowie produkcyjnej należy wprowadzić podział poprzez np. zastosowania ryzalitów, bądź poprzez zróżnicowania materiału lub kolorystyki elewacji;

9) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie;

10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 60% powierzchni terenu;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;

12) powierzchnia wydzielanych działek powinna być taka, aby możliwe było zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

13) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

13) obowiązuje zapewnianie miejsc postojowych

w granicach własnej działki w ilości określonej w §13 ust. 3.

6. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują ustalenia ogólne planu a w szczególności zawarte w §5 - §7, §11 - §15 i zasady zagospodarowania terenu dla strefy P oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:

a) zakaz realizacji inwestycji związanych z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego oraz stanowiącymi zagrożenie dla środowiska,

b) budowle i budynki nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru,

c) dopuszcza się lokalizację maszty (konstrukcji wieżowej) wyłącznie w odległości większej od granicy obszaru kolejowego niż planowana wysokość takiego obiektu, celem uniknięcia zatarasowania torów kolejowych w razie awaryjnego upadku konstrukcji,

d) w obiektach kubaturowych położonych w strefie 50 m od linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje,

e) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w strefie 50 m od linii kolejowej należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas,

f) odległość budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia nie może być mniejsza niż 5 m od skrajnego przewodu linii,

g) parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, na koszt właściciela terenu lub inwestora, po uzgodnieniu z dysponentem sieci,

h) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Kolejowej - wg rysunku planu,

i) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,

j) dla ochrony przed zagrożeniami mechanicznymi i iskrzeniem trakcji elektrycznej ogrodzenie terenu od strony linii kolejowej należy wykonać jako betonowe o minimalnej wysokości 1,80 m,

k) wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wód opadowych i roztopowych w kierunku przeciwnym do torów kolejowych,

l) w pasie terenu w odległości 1,5 m od krawędzi istniejącego rowu obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 7,

m) dopuszcza się zarurowania istniejącego rowu w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu, po uzgodnieniu z właściwym terenowo

organem ds. melioracji wodnych.

n) dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej dla obsługi zabudowy produkcyjnej po uzgodnieniu z zarządcą linii kolejowej oraz właściwym organem w zakresie bezpieczeństwa i obronności kraju, które określą zasady i warunki realizacji,

o) dojazd do terenu - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDWD, przy czym dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego dojazdu, z ul. Kolejowej oraz z drogi dojazdowej położonej po zachodniej stronie obszaru planu,

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2P ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej - w linii istniejącej zabudowy na sąsiednim terenie o symbolu RM/MN,U, wg rysunku planu,

b) odległość budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii energetycznej napowietrznej średniego napięcia nie może być mniejsza niż 5 m od skrajnego przewodu linii,

c) parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, na koszt właściciela terenu lub inwestora, po uzgodnieniu z dysponentem sieci,

d) dojazd do terenu - z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDWD i 2KDWD,

3) dla terenu oznaczonego symbolem 3P - teren istniejącego młyna, ustala się:

a) istniejące obiekty powinny być zmodernizowane z zastosowaniem technologii oraz materiałów izolacyjnych, powodujących ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko zakładu tak, aby poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny zostały zachowane standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy,

c) dojazd do terenu - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL - Drogi Królewskiej,

4) dla terenu oznaczonego symbolem 4P ustala się:

a) dopuszcza się adaptację istniejących budynków w dobrym stanie technicznym i przeznaczenie ich na cele produkcyjne i usługowe pod warunkiem ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko tak, aby poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny zostały zachowane standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,

b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Kolejowej - wg rysunku planu,

c) dojazd do terenu - istniejący, z ul. Kolejowej,
§17. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej z usługami, oznaczony symbolem P/U.

2. Dla terenu P/U ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) zabudowa produkcyjna, z wykluczeniem zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki administracyjne, gospodarcze, socjalne, garaże, wiaty itp.);

3) magazyny i składy;

4) usługi, z wyjątkiem usług oświaty i ochrony zdrowia.

3. Dla terenu P/U ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) place, dojazdy i parkingi;

3) zieleń towarzysząca i izolacyjna;

4) obiekty małej architektury.

4. Dla terenu P/U obowiązują ustalenia ogólne planu a w szczególności zawarte w §5 - §7, §11 -, §15 oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) istniejące obiekty, w tym istniejący tartak, powinny być zmodernizowane z zastosowaniem technologii oraz materiałów izolacyjnych, powodujących ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko zakładu tak, aby poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny zostały zachowane standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,

2) dopuszcza się likwidację istniejącego zainwestowania;

3) w odległości min. 50 m od granicy projektowanego cmentarza zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;

4) zaleca się lokalizację usług po zachodniej stronie terenu, wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDWD;

5) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew od strony dróg i terenów publicznych;

6) nową zabudowę należy lokalizować w sposób zapewniający dogodne przewietrzanie terenu;

7) maksymalną wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów ustala się na 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

8) maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej ustala się na 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

9) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w punktach 7 i 8 dla masztów lub kominów, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 25 m ponad poziom terenu;

10) dopuszcza się zwiększanie, wysokości określonej w punkcie 8 do maksymalnie 22 m od poziomu terenu dla urządzeń technicznych, związanych z technologią produkcji, z zaleceniem obudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu;

11) na długich elewacjach w zabudowie produkcyjnej należy wprowadzić podział poprzez np. zastosowania ryzalitów, bądź poprzez zróżnicowania materiału lub kolorystyki elewacji;

12) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub

dachy płaskie;

13) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 60% powierzchni terenu;

14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;

15) powierzchnia wydzielanych działek powinna być taka, aby możliwe było zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

16) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

17) minimalna odległość budynków i budowli od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia nie może być mniejsza niż 5 m od skrajnego przewodu linii;

18) parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, na koszt właściciela terenu lub inwestora, po uzgodnieniu z dysponentem sieci;

19) dojazd do terenu - z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDWD i 2KDWD oraz z parkingu terenowego oznaczonego symbolem KD-p;

20) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w §13 ust. 3.

§18. 1. Wyznacza się strefę zabudowy usługowej oznaczoną symbolem U.

2. W strefie U ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa usługowa:

3. W strefie U ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenów:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki garażowe, pomocnicze itp.);

2) obiekty małej architektury;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

5) parkingi, place, dojazdy, ciągi piesze;

6) zieleń towarzysząca i izolacyjna.

4. W strefie U wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U.

5. W strefie U ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów usługowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;

2) w odległości min. 50 m od granicy projektowanego cmentarza - w strefie ochronnej cmentarza oznaczonego symbolem ZC - zakazuje się lokalizacji obiektów żywienia zbiorowego, obiektów magazynowania i przechowywania artykułów spożywczych oraz zakładów produkujących artykuły żywności;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

4) ustala się warunki w zakresie formy architekto-

nicznej zabudowy usługowej:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość zabudowy:

- przy dachu stromym - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- przy dachu płaskim - maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej;

c) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,

d) doświetlenie pomieszczeń poddasza przez lukarny lub okna połaciowe.

5) architektura obiektów towarzyszących musi być zharmonizowana z architekturą budynku usługowego;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących w granicach działek sąsiednich pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;

7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 50% powierzchni działki;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;

9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w 13 ust. 3,

6. Dla terenów określonych w ust. 3 obowiązują ustalenia ogólnie planu a w szczególności zawarte w §5 - §7, §11 - §15 i zasady zagospodarowania terenu dla strefy U oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) nie dopuszcza się podziałów wewnętrznych dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U;

2) dopuszcza się podziały wewnętrzne dla terenów 4U i 5U z zachowaniem minimalnej szerokości frontu działki - 30 m;

3) dla terenu 4U zaleca się lokalizację usług związanych z obsługą cmentarza komunalnego.

4) Obsługa komunikacyjna terenów strefy U - z projektowanych i istniejących dróg lokalnych i dojazdowych:

a) dojazd do terenów 1U, 2U, 3U i 5U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDWD,

b) dojazd do terenu 4U - z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL (, Drogi Królewskiej)

§19. 1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczoną symbolem MN/U.

2. W strefie MN/U ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

3. W strefie MN/U ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenów:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące (budynki garażowe, gospodarcze itp.);

2) obiekty małej architektury,

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

5) parkingi, place, dojazdy i ciągi piesze;

6) zieleń izolacyjna i towarzysząca.

4. W strefie MN/U wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U.

5. W strefie MN/U ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów usługowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków inwentarskich oraz zakładów produkujących artykuły żywności;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;

4) na każdej działce zezwala się na lokalizację następujących budynków:

a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego lub dwurodzinnego,

b) garażu wolnostojącego lub wbudowanego,

c) budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35,0 m²,

d) budynku przeznaczonego na usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym.

5) usługi, o których mowa w ust. 2, pkt 1 należy realizować jako:

a) wolnostojące,

b) usytuowane w parterach budynków mieszkalnych,

c) dobudowane do budynków mieszkalnych.

6) architektura obiektów usługowych i towarzyszących musi być zharmonizowana z architekturą budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w granicach działek sąsiednich pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą /działkach;

8) ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość zabudowy:

- przy dachu stromym - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- przy dachu płaskim - maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej;

c) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie, pokrycie - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,

d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

e) doświetlenie pomieszczeń poddasza poprzez lukarny i okna połaciowe.

9) ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej wolnostojących budynków niemieszkalnych:

a) Wysokość zabudowy wolnostojącej - 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m od poziomu

terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub atyki wieńczącej;

b) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny.

10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 50% powierzchni działki;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;

12) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w 13 ust. 3.

6. Dla terenów określonych w ust. 3 obowiązują ustalenia ogólnego planu a w szczególności zawarte w §5 - §7, §11 - §15 i zasady zagospodarowania terenu dla strefy MN/U oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U i 2MN/U ustala się:

a) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek - 40 m;

b) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m²;

c) działki wytyczać prostopadle do linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych;

d) proponowany podział na działki budowlane przedstawiono graficznie na rysunku planu;

e) ustala się przykrycie istniejącego rowu, po uzgodnieniu z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych,

f) dojazd do terenu 1MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDWD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDWP

g) dojazd do terenu 2MN/U - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDWD i ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami 1KDWP.

2) dla terenów oznaczonych symbolem od 3MN/U do 6MN/U ustala się:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej (ul. Kolejowej) - wg rysunku planu;

b) dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem zachowania:

- minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek - 25 m;

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 800 m²;

- bezpośredniego dostępu do drogi.

c) działki wytyczać prostopadle do linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych;

3) Obsługa komunikacyjna terenów od 3MN/U do 6MN/U - z istniejącej drogi powiatowej „ul. Kolejowej” oraz z dróg lokalnych i dojazdowych wg rysunku planu:

a) dojazd do terenu 3MN/U - z istniejącej drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL (Drogi Królewskiej),

b) dojazd do terenu 4MN/U - z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,

c) dojazd do terenów 5MN/U i 6MN/U - z drogi

wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDWD.

§20. 1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowej oznaczoną symbolem MN.

2. W strefie MN ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W strefie MN ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenów:

1) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym wbudowane w partery budynków jednorodzinnych; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;

2) obiekty towarzyszące - budynki garażowe i gospodarcze;

3) obiekty sportu i rekreacji;

4) obiekty małej architektury;

5) urządzenia infrastruktury technicznej;

6) zielen towarzysząca.

4. W strefie MN wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN.

5. W strefie MN ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

3) na każdej działce zezwala się na lokalizację następujących budynków:

a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego,

b) garażu wolnostojącego lub wbudowanego,

c) budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35,0 m².

4) ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość zabudowy:

- przy dachu stromym - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- przy dachu płaskim - maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub atyki wieńczącej;

c) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie, pokrycie - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,

d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

e) doświetlenie pomieszczeń poddasza poprzez lukarny i okna połaciowe.

5) ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m od poziomu - terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub atyki wień-

czącej,

b) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci od 20° do 35° lub dachy płaskie; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny.

6) architektura budynków garażowych i gospodarczych musi być zharmonizowana z architekturą budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w granicach działek sąsiednich pod warunkiem wspólnego ich usytuowania na graniczących ze sobą działkach;

8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 30% powierzchni działki;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki;

10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w 13 ust. 3.

6. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują ustalenia ogólne planu a w szczególności zawarte w §5 - §7, §11 - §15 i zasady zagospodarowania terenu dla strefy MN oraz następujące ustalenia szczególne:

1) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN i 4MN ustala się:

a) zakaz podziału terenów na działki budowlane bez wcześniejszego scalenia gruntów zgodnie z §11 pkt 1,

b) obowiązuje podział terenów na działki budowlane według linii podziałów wewnętrznych ustalonych na rysunku planu,

c) w podziałach geodezyjnych terenu na działki budowlane obowiązuje zachowanie kątów prostych 90° oznaczonych na rysunku planu,

2) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN ustala się:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej (ul. Kolejowej) - 8 m, wg rysunku planu;

b) dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem zachowania:

- minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek - 20 m;

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 800 m²;

- bezpośredniego dostępu do drogi.

c) działki wytyczać prostopadle do linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych;

d) orientacyjny podział na działki budowlane przedstawiono graficznie na rysunku planu;

3) formę architektoniczną nowych budynków mieszkalnych na działkach, których front znajduje się w linii rozgraniczającej ul. Kolejową - należy dostosować do istniejących budynków.

4) Obsługa komunikacyjna terenów od 1MN do 5MN z istniejących dróg lokalnych oraz planowanych dróg wewnętrznych wg rysunku planu:

- dojazd do terenów 1MN, 2MN i 3MN - z dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnym) oznaczonych symbolami 2KDWP, 3KDWP i 4KDWP, oraz drogi lo-

kalnej KDL (Drogi Królewskiej);

- dojazd do terenu 4MN - z dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL i 2KDWL oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDWD;

- dojazd do terenu 5MN - z ulicy Kolejowej, drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDWL, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDWD oraz ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami 5 KDWP i 6KDWP;

§21. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem RM/MN,U.

2. Dla terenu RM/MN,U ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna

3. Dla terenu RM/MN,U ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1) nieuciążliwe usługi o charakterze lokalnym, wbudowane w partery budynków mieszkalnych;

2) obiekty towarzyszące - garaże i budynki gospodarcze;

3) urządzenia infrastruktury technicznej;

4) place i parkingi;

5) zieleń towarzysząca i izolacyjna.

4. Dla terenu określonego w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólne planu a w szczególności zawarte w §5 - §7, §11 - §15 i następujące ustalenia szczególne:

1) na terenie zabudowy zagrodowej nie mogą być lokalizowane obiekty inwentarskie, powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej - wg rysunku planu;

3) ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość zabudowy:

- przy dachu stromym - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- przy dachu płaskim - maksymalnie 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej;

c) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie, pokrycie - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,

d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

e) doświetlenie pomieszczeń poddasza poprzez lukarny i okna połaciowe.

4) Ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych:

a) architektura obiektów towarzyszących musi być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową;

b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziem-

na, nie więcej niż 6,0 m od poziomu . terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej;

c) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie;

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 50% powierzchni działki;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;

7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w 13 ust. 3.

8) obsługa komunikacyjna terenu - z drogi położonej po zachodniej stronie obszaru planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDWD;

§22. 1. Wyznacza się teren zieleni cmentarnej oznaczony symbolem ZC.

2. Dla terenu ZC ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - cmentarz komunalny.

3. Dla terenu ZC ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) dom przedpogrzebowy;
- 2) kaplica cmentarna;
- 3) columbarium;
- 4) budynek administracyjny i obiekty towarzyszące (garaże, ogólnodostępne sanitariaty itp.);
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) place, aleje i ścieżki;
- 7) zieleń towarzysząca i izolacyjna.

4. Dla terenu określonego w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólne planu a w szczególności zawarte w §5 - §8 i §12 - §15 i następujące ustalenia szczegółowe:

1) wyznacza się strefę ochronną cmentarza o szerokości 50 m od jego granic, w której obowiązują zakazy zawarte w §12 ust. 4;

2) cmentarz należy projektować i utrzymywać jako zieleń o charakterze parkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wzdłuż ogrodzenia cmentarza należy urządzić pas zieleni wysokiej;

4) wysokość kaplicy cmentarnej - maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia obiektu, przy czym dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla dominanty architektonicznej (wieży), ale nie wyżej niż 25 m od poziomu terenu do jej najwyższego punktu;

5) ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej domu przedpogrzebowego i budynku administracyjnego:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

b) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,

c) doświetlenie pomieszczeń poddasza przez lukarny lub okna połaciowe.

6) ustala się warunki w zakresie formy architektonicznej wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych:

a) architektura obiektów towarzyszących musi być zharmonizowana z budynku administracyjnego;

b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

c) dachy - strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;

7) dojazd do terenu cmentarza - z drogi lokalnej (Drogi Królewskiej) oznaczonej symbolem - KDL oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDWD;

8) miejsca postojowe - na terenie parkingu terenowego KD-p.

§23. 1. Wyznacza się strefę terenów rolniczych, oznaczoną symbolem R.

2. W strefie R ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - uprawy rolnicze.

3. W strefie R jako dopuszczalne przeznaczenie terenu ustala się:

1) niemieszkalne obiekty obsługi rolnictwa (stodoły, płyty obornikowe, wiaty itp.);

2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

4. W strefie R zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

5. W strefie R wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1R i 2R.

6. W strefie R obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu zawarte w §12.

7. Zakazuje się lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż:

a) 8 m - od linii rozgraniczającej drogą powiatową - ul. Kolejową,

b) 8 m - od linii rozgraniczającej tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDW-r i 2KDW-r;

c) 6 m - od linii rozgraniczających drogę gminną oznaczoną symbolem KDL (Drogę Królewską)

8. W strefie R obowiązują ograniczenia w prowadzeniu upraw rolnych wynikające z położenia r terenu w zlewni chronionej rzeki Orli. Obowiązuje program działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych zawarty w obowiązującym Rozporządzeniu Dyrektora RZGW we Wrocławiu.

§24. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, 1KDWL, 2KDWL, 1KDW-r, 2KDW-r, 1KDWD, 2KDWD, 3KDWD, 1KDWP, 2KDWP, 3KDWP, 4KDWP, 5KDWP, 6KDWP, KDW i KD-p.

2. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) istniejąca droga gminna - Droga Królewska o symbolu KDL:

a) droga publiczna, klasy lokalnej „L”,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 15 m, a na terenie zainwestowanym, wg rysunku planu,

c) jezdnia o szerokości min. 5 m,

d) chodniki obustronne,

e) ścieżka rowerowa po jednej stronie ulicy,
f) starodrzew - do utrzymania,
g) drogę należy obsadzić drzewami po obu jej stronach,

h) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, sieci infrastruktury technicznej i niewielkich obiektów handlowych (kiosków), w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą zarządcy drogi, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb także w innych miejscach;

2) droga wewnętrzna o symbolach 1KDWL i 2KDWL:

a) projektowane drogi wewnętrzne, klasy lokalnej L; docelowo lokalna obwodnica miasta Kobyłina;

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 12 m wg rysunku planu; docelowo - 20 m;

c) jezdnia o szerokości min. 5 m, docelowo - min. 6 m;

d) chodnik jednostronny zlokalizowany od strony planowanej zabudowy mieszkaniowej,

e) docelowo - ścieżka rowerowa zlokalizowana od strony planowanej zabudowy mieszkaniowej,

f) chodnik i ścieżka rowerowa oddzielone od jezdni pasem zieleni,

g) dopuszcza się lokalizację: miejsc parkingowych i sieci infrastruktury technicznej.

3) tereny komunikacji o symbolach 1KDW-r i 2KDW-r:

a) planowana rezerwa terenu pod poszerzenie drogi lokalnej KDWL - pas o szerokości 8 m, dla realizacji obwodnicy lokalnej;

b) zagospodarowanie terenu zapewniać musi poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) dopuszcza się lokalizację parkingów i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

4) drogi wewnętrzne dojazdowe o symbolach 1KDWD, 2KDWD i 3KDWD:

a) projektowana droga wewnętrzna, klasy dojazdowej „D”,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10 m, odciłek drogi 3KDWD - 11 m wg rysunku planu;

c) jezdnia o szerokości min. 5 m z obustronnym chodnikiem;

d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, sieci infrastruktury technicznej i niewielkich obiektów handlowych (kiosków) oraz zieleni, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą zarządcy drogi;

e) w celu realizacji drogi oznaczonej symbolem 2KDWD wymagana likwidacja istniejącego rowu melioracyjnego, po uzgodnieniu z właściwym terenowo organom ds. melioracji wodnych;

5) drogi wewnętrzne o symbolach 1KDWP, 2KDWP, 3KDWP, 4KDWP i 6KDWP:

a) projektowane ciągi pieszo-jezdne,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 8 m, wg rysunku planu

c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,

sieci infrastruktury technicznej i niewielkich obiektów handlowych (kiosków) oraz zieleni, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą zarządcy drogi;

6) droga wewnętrzna o symbolu 5KDWP:

a) istniejąca droga dojazdowa,

b) zagospodarowanie docelowe - ciąg pieszo-jezdny,

c) szerokość w liniach rozgraniczenia - 7 m,

d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

7) droga wewnętrzna o symbolu KDW:

a) istniejąca droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - istniejąca, wg rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

8) teren komunikacji o symbolu KD-p:

a) przeznaczenie terenu - parking terenowy,

b) wjazd na parking z drogi gminnej lokalnej KDL ,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

d) parking należy utwardzić i zapewnić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami określonymi w §14 ust. 2 pkt 3,

§25. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E - 5E.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na lokalizację stacji transformatorowych.

3. Tereny o symbolu 4E i 5E obsadzić zielenią.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§26. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się na:

1) dla terenów w strefie P, P/U, U, RM/MN/U, MN/U i MN - 30%

2) dla pozostałych terenów - 0%.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobyłina.

§28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylin.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Piotr Chlebowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYLINA w obrębie ulic: Kolejowa-Kopernika

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/1/210/08
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 30 grudnia 2008 r. (pominięte)

Skala 1:1000
(pominięte)

mgr inż. arch. Marjan Lewandowski
uprawnienia budowlane w specjalności
architekcyjnej - base gdm/1775/Le
1775/Le
1775/Le
1775/Le

IMIĘ I NAZWA FIRM	IMIĘ I NAZWA FIRM
IMIĘ I NAZWA FIRM	IMIĘ I NAZWA FIRM
IMIĘ I NAZWA FIRM	IMIĘ I NAZWA FIRM
IMIĘ I NAZWA FIRM	IMIĘ I NAZWA FIRM
IMIĘ I NAZWA FIRM	IMIĘ I NAZWA FIRM
IMIĘ I NAZWA FIRM	IMIĘ I NAZWA FIRM

RADA MIEJSKA
w Kobylinie
P. Chlebowski
Piotr Chlebowski



OZNACZENIA

[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBIĘTOGO PLANEM
[Symbol]	LINE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	NIEPRZEZNACZALNE LINE ZABUDOWY
[Symbol]	LINE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - OBOWIAZUJĄCE
[Symbol]	PROPOZYCJONALNE LINE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH (NIEOBOWIAZUJĄCE)
[Symbol]	KĄTY PROSTE W PODZIAŁACH DZIAŁEK - OBOWIAZUJĄCE
[Symbol]	WYMIAROWANIE W METRACH
[Symbol]	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD OMIĘDZARZA
[Symbol]	STREFA UCZLIWOSCI DO LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOOSOBNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
RM/MKU/USŁ	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH Z USŁUGAMI
ZC	TERENY OMIĘDZARZA
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJE TRANSFORMATORNE
R	TERENY ROLNICZE

KOMUNIKACJA

KOL	DROGA PUBLICZNA LOKALNA KLASY "1"
KOW	DROGA WEWNĘTRZNA LOKALNA KLASY "1"
KOB	DROGA WEWNĘTRZNA DOJAZDOWA KLASY "0"
KUM	STANOWISKO DROGI WEWNĘTRZNEJ
KUP	CIĄG PRZEZDZIĘŻNY
KOW-t	REZERWA TERENU POD POSZERZENIE DRUGI
KD-p	PARKING

BIPRA MIĘDZY ZAGRODOWEJ
ZAKŁAD S. J. J.

ul. Kolejowa 10
65-100 Kobylin

tel. 71 75 10 10
tel. 71 75 10 11

www.bipra.pl

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/218/09
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa-Kopernika w Kobylinie.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach

od 4 listopada do 25 listopada 2009 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa-Kopernika w Kobylinie, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/218/09
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Rozstrzygnięcie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa-Kopernika w Kobylinie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 - z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 165a ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 - z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 -z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie ulic: Kolejowa-Kopernika w Kobylinie” ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Z budżetu Gminy Kobylin nastąpi zakup gruntów pod budowę oraz pokrycie kosztu budowy na-

stępujących inwestycji, będących zadaniami własnymi gminy Kobylin:

1) publicznej drogi gminnej - Drogi Królewskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,

2) publicznego parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-p,

3) cmentarza komunalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC,

2. Realizacja wydatków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po ujęciu wiążących się z nimi inwestycji w budżecie Gminy Kobylin, nie wcześniej jednak niż po 2015 roku.

3. Pokrycie kosztów budowy następujących inwestycji, będących zadaniami własnymi gminy Kobylin:

1) rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej, planowanej dla obsługi obszaru planu,

2) miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, planowanej dla obsługi obszaru planu, nastąpi ze środków Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji Wiejskich w Strzelcach Wielkich.

4. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w ust. 1 i 2 ze środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej.