

UCHWAŁA NR/...../2023
RADY GMINY KOBYLANKA
z dnia 2023 r.

projekt

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kobylanka w obrębach Motaniec, Kobylanka, Reptowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Kobylanka uchwała, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/115/20 Rady Gminy Kobylanka z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Motaniec, Kobylanka, Reptowo uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Motaniec, Kobylanka, Reptowo, obejmujący teren pomiędzy drogą krajową nr 10, drogą Motaniec - Reptowo i drogą powiatową nr 1701Z Kobylanka - Reptowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętego Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 102,70 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój funkcji przemysłowo-bazowo-składowej, uzupełnienie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, urządzeń infrastruktury technicznej, wraz z ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ustalenie zakazu zabudowy na części terenu i zachowanie terenu lasu jako izolacji przed ewentualną uciążliwością realizowanych przedsięwzięć.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia są grupowane.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika Nr 1 – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:2000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej na całej jego wysokości; dopuszczalne 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków na działce;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu, z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych; nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej Nr 10 dotyczy wszystkich kubaturowych elementów elewacji oraz wszystkich innych nowych obiektów budowlanych;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym ganków zabudowanych, werand, garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących oraz budynków gospodarczych, do powierzchni zabudowy nie wlicza się wiat oraz utwardzonych placów składowych;
- 4) ilość kondygnacji – ilość kondygnacji nadziemnych;
- 5) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę, niezależnie od ich długości;
- 6) dach przestrzenny – dach zawierający lub mogący zawierać pomieszczenia użytkowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;
- 8) usługi nieuciążliwe – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym wytwórcze i naprawcze usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie, usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m² i gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców;

9) tereny rolnicze – użytki zielone z zakazem zabudowy.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,
- c) P,B,S – teren zabudowy przemysłowo-bazowo-składowej,
- d) UK – teren zabudowy usług kultury,
- e) KS – teren obsługi komunikacji - parking;

2) tereny niezabudowane:

- a) RZ – teren rolniczy - użytki zielone,
- b) RZ,ZN – teren użytków zielonych i zieleni naturalnej,
- c) ZL – teren lasu i zalesień,
- d) ZP – teren zieleni parkowej,
- e) ZN – teren zieleni naturalnej;

3) tereny komunikacji:

- a) KDL – teren drogi klasy lokalnej,
- b) KDD – teren drogi klasy dojazdowej,
- c) KDW – teren drogi wewnętrznej.
- d) KD - teren innych dojazdów publicznych - droga do terenów rolniczych.

§ 5. Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

1. Dla terenów przemysłowo-bazowo-składowych oznaczonych symbolem P,B,S obowiązują:

1) dopuszczalne lokalizacje obejmujące w szczególności: zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe, bazy, składy, hurtownie, magazyny, warsztaty pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon, samodzielne myjnie samochodów, zakłady produkcyjno - rzemieślnicze, rzemiosło usługowe;

2) **zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**, inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz innych powodujących emisje do atmosfery zanieczyszczeń uciążliwych, w tym odorowych, inwestycji powodujących hałas odczuwalny na terenach zabudowy mieszkaniowej o wartościach przekraczających wartości wg przepisów odrębnych, działalności wykorzystujących i przetwarzających wszelkie odpady, w tym biogazowni, jak też innych teoretycznie nieszkodliwych inwestycji powodujących uciążliwy dla funkcji mieszkaniowych ruch pojazdów ciężkich;

3) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi, dopuszcza się obiekty budowlane, z wyjątkiem budynków, o wysokości do 20,0 m.

2. Realizacja inwestycji na terenach oznaczonych symbolem P,B,S możliwa po uprzednim zrealizowaniu dróg klasy lokalnej wyprowadzonych z rejonu węzła Motaniec.

3. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, nie będących zapleczem budowy, o ile nie są uzasadnione ich funkcją na terenach o symbolu P,B,S.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, oznaczonych symbolem MN,U, ustala się:

- 1) dopuszcza się 1-kondygnacyjne kubaturowe elementy zabudowy takie jak: wejścia, ganki, werandy, ogrody zimowe;
- 2) poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej - 1-kondygn. wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy do 5,5 m do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci $35\div 45^\circ$,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe lub dachy płaskie dobudowanych garaży lub budynków gospodarczych, z wykorzystaniem jako taras;
- 3) dla dachów przestrzennych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połaci dachowej oraz łącznej szerokości do 30% szerokości połaci;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
 - a) tynki zewnętrzne elewacji w odcieniach: beżu, bieli, szarości, ecru oraz w stonowanych/pastelowych odcieniach brązu,
 - b) ograniczenie ilości kolorów na elewacjach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. naturalnego koloru materiałów budowlanych - drewna, kamienia, cegły, cegły klinkierowej dla głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego itp.,
 - c) pokrycia dachów przestrzennych w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.
5. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem patrz ust. 3,
 - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. W przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników oraz parametrów zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego. W przypadku wskaźnika istniejącego o wielkości jak ustalona dopuszcza się rozbudowę o maksymalnie 30% powierzchni istniejącej.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu wyznacza się następujące ogólnodostępne przestrzenie publiczne:

- 1) układ komunikacji samochodowej: dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi do terenów rolniczych;
- 2) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 15 UK – świetlica wiejska;
- 3) skwery zieleni urządzonej - rekreacyjnej, oznaczone symbolami 14 ZP i 14a ZP, skwer w granicach terenu 08a KDW.

2. Na terenach 15 UK i 14 ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych – kiermaszy i jarmarków oraz plenerowych urządzeń sportowych.

§ 7. Ustala się zasady podziału i scalania terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zasadę podziału na działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z dopuszczalną funkcją usługową o symbolach MN i MN,U, oznaczono na rysunku planu, określającym wydzielenia poszczególnych działek z dopuszczalną 2-metrową tolerancją w zakresie szerokości oraz 2-stopniową tolerancją w zakresie kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego.

3. Zasada podziału na działki terenów przemysłowo-bazowo-składowych oznaczonych symbolem P,B,S - proponowany podział na działki wg rysunku planu z uwzględnieniem min. powierzchni działki zawartej w ustaleniach szczegółowych.

4. W przypadku realizacji inwestycji na kilku działkach dopuszcza się ich łączenie.
5. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż oznaczone na rysunku planu w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną.
2. Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej i naturalnej, w tym pojedynczych drzew, grup i alei drzew, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.
3. Ustala się kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień.
4. Na terenach: 5 RZ,ZN, 6 P,B,S, 19 RZ, wzdłuż lasów, obowiązuje strefa buforowa zieleni izolacyjnej wykształcona przy udziale istniejących półnaturalnych zadrzewień leśnych.
5. W zagospodarowaniu terenów ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.
6. Tereny oznaczone symbolami: 19 RZ, 2 ZL, 2a ZL, 1 ZL, 5 RZ,ZN stanowią lokalny korytarz ekologiczny zwierząt.
7. Obowiązuje zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jej ponownego wykorzystania dla celów pielęgnacyjno-porządkowych po zakończeniu robót budowlanych.
8. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
9. Ustala się docelową zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.
10. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
11. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenu objętego niniejszym planem z siecią dróg publicznych odbywa się przez drogę krajową nr 10 klasy ekspresowej poprzez węzeł Motaniec oraz drogi klasy zbiorczej - drogę gminną Motaniec - Reptowo i drogę powiatową nr 1701Z Kobylanka - Reptowo, graniczące z obszarem objętym planem
2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem - poszczególnych terenów elementarnych z projektowanych i istniejących publicznych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.
3. Przy realizacji każdego obiektu budowlanego nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym lokalizowanych w garażu i/lub pod wiatą:

- a) 2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu
- b) 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego, w tym biurowego,
- c) 2 miejsca postojowe / 5 zatrudnionych na terenach baz, składów, hurtowni, magazynów,
- d) 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych na terenach zakładów produkcyjnych,
- e) 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze na terenach warsztatów pojazdów mechanicznych,
- f) 1 miejsce postojowe / 1 stanowisko do mycia na terenach samodzielnych myjni,
- g) 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko na terenach stacji diagnostycznych, punktów wymiany oleju, opon, itp.

5. Na terenach innych niż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się konieczność lokalizacji min. 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

6. Na terenach innych niż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się konieczność lokalizacji min. 5 miejsc do parkowania dla rowerów.

7. Ustala się konieczność lokalizacji miejsc postojowych i placów manewrowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą wyłącznie w granicach własnej działki.

§ 11. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej, istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 5) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 100.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem projektowanym systemem kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;
- 5) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 150;

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej do rowów melioracyjnych;
- 2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy chłonności tych terenów;

- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych oraz roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszo - jezdnych i pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych i przemysłowo-bazowo-składowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych i istniejących rowów melioracyjnych;
- 5) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą Prawo wodne lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 8) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej zbiorczej \varnothing 150.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kobylanka, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do grupy odpadów.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 2) minimalna średnica sieci gazowej \varnothing 25;
- 3) istniejące sieci gazowe do zachowania, dla sieci gazowych obowiązuje strefa kontrolowana wg przepisów odrębnych;
- 4) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy – z instalacji zbiornikowych;

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, np.: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się kominki nie będące podstawowym źródłem ciepła.

7. Dopuszczalne odnawialne źródła energii:

- 1) dopuszczalne w formie paneli fotowoltaicznych montowanych na dachach oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;
- 2) na dachach budynków mieszkalnych dopuszcza się lokalizacje ogniw fotowoltaicznych na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną z istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi SN;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna dwutorowa 220 kV relacji Krajnik - Morzyczyn do zachowania, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej o szerokości po 25,0 m po obu stronach osi linii;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna dwutorowa 110 kV relacji Morzyczyn - Kołbacz do zachowania, z uwzględnieniem pasów ochrony funkcyjnej o szerokości po 11,0 m po obu stronach osi linii;
- 5) istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV do zachowania, z uwzględnieniem pasów ochrony funkcyjnej po 7,0 m po obu stronach osi linii;
- 6) w granicach pasów ochrony funkcyjnej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym; obowiązuje umożliwienie swobodnego dostępu do linii w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

9. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej:
 - obiektów o wysokości do 40 m przy zachowaniu minimalnej odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - obiektów o wysokości powyżej 40 m przy zachowaniu minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej równej ich wysokości,
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących na obszarze objętym planem stacji bazowych telefonii komórkowej.
10. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących sieci i urządzeń na obszarze objętym planem.
11. Istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.
12. Projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.
13. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

§ 12. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego układu otwartych rowów melioracyjnych oraz obszarów zdrenowanych;
 - 2) w przypadku kolizji z nowym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem kierunku odpływu wód i spójności hydrograficznej w ramach zlewni;
 - 3) przebudowa układu rowów nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu jak i w jego sąsiedztwie;
 - 4) przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;
 - 5) obowiązuje zakaz zasypywania rowów;
 - 6) na rowach i kanałach dopuszcza się budowę urządzeń hydrotechnicznych takich jak zastawki itp., budowę kładek, przejść pieszych i rowerowych.
2. Ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne na części obszaru objętego planem (patrz: rysunek planu): łąkowe użytki zielone, wysoki poziom wody gruntowej, konieczne jest uzdatnienie podłoża i specjalne zabiegi techniczne posadwienia obiektów budowlanych, ustalone po przeprowadzeniu szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich.
3. W zakresie ochrony przed hałasem wydzielone w planie tereny elementarne pod zabudowę i funkcje towarzyszące zaliczają się do następujących rodzajów terenów wg przepisów odrębnych:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową oznaczone symbolem MN,U – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) tereny zabudowy usług kultury UK – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) inne tereny zabudowy usługowej usług nieuciążliwych – do terenów mieszkaniowo-usługowych.
 - 5) tereny zieleni parkowej ZP – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się: na terenach położonych wzdłuż linii elektroenergetycznych budynki i inne obiekty budowlane należy projektować i realizować w sposób niestwarzający narażenia ludzi na oddziaływania elektromagnetyczne od linii o wartościach przekraczających

poziomy dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej lub poziomy dopuszczalne dla miejsc dostępnych dla ludzi, określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów o symbolach: 1 ZL, 1a ZL, 1b ZL, 2 ZL, 2a ZL:

1 ZL o powierzchni 10,45 ha 1a ZL o powierzchni 0,60 ha 1b ZL o powierzchni ,90 ha 2 ZL o powierzchni 1,43 ha 2a ZL o powierzchni 0,53 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren lasu;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu -	zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych na potrzeby gospodarki leśnej; dopuszczalne dolesienia;
3)	zasady podziału terenu -	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 1b ZL (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z istniejących i projektowanych przyległych dróg, zakaz zjazdu na teren 1 ZL z drogi krajowej nr 10 poza obszarem objętym planem.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach: 3 ZL, 3a ZL, 4 ZL, 4a ZL, 4b ZL:

3 ZL o powierzchni 0,26 ha 3a ZL o powierzchni 0,35 ha 4 ZL o powierzchni 2,04 ha 4a ZL o powierzchni 0,42 ha 4b ZL o powierzchni 0,27 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren gruntów rolnych do zalesienia - zieleń leśna o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu -	zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych na potrzeby gospodarki leśnej;
3)	zasady podziału terenu -	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 4a ZL (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z istniejących i projektowanych przyległych dróg.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 RZ,ZN:

5 RZ,ZN o powierzchni 5,87 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren użytków zielonych i zieleni naturalnej o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym;
		a) zakaz zabudowy,

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> b) zagospodarowanie i użytkowanie terenu kośnie łąkowo – pastwiskowe z uwzględnieniem sprawnego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowej - rowów i kanałów melioracyjnych - obowiązują ustalenia § 12 ust.1, c) na terenie dopuszcza się budowę retencyjnego zbiornika wodnego oraz zalesienie, d) wzdłuż lasu 1 ZL obowiązuje strefa buforowa zieleni izolacyjnej wykształcona przy udziale istniejących półnaturalnych zadrzewień leśnych, e) utrzymanie skupiska zieleni naturalnej wykształconej przy drodze powiatowej nr 1701Z (poza obszarem objętym planem), pomiędzy terenem 8b P,B,S, a 9a P,B,S, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz: rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z drogi 05 KDW poprzez ciąg pieszo-jezdny i/lub z drogi powiatowej nr 1701Z poza obszarem objętym planem, zakaz zjazdu na teren z drogi krajowej nr 10 poza obszarem objętym planem;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) na terenie przebieg istniejącej sieci gazowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 5, b) na terenie przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 5a ZN:

5a ZN o powierzchni 0,54 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni naturalnej o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy, dopuszcza się dolesienia, b) na terenie 5 ZN – przebieg ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, c) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z dróg 01 KDL i 06a KDD, zakaz zjazdu na teren z drogi krajowej nr 10 poza obszarem objętym planem;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) na terenie 5a ZN przebieg istniejącej sieci gazowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 5, b) na terenie 5a RZ,ZN przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 P,B,S:

6 P,B,S o powierzchni 8,00 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy przemysłowo-bazowo-składowej, b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02÷0,07, e) wysokość zabudowy do 12,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 2, f) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10^o,

		g) wzdłuż lasu 2 ZL obowiązuje strefa buforowa zieleni izolacyjnej wykształcona przy udziale istniejących półnaturalnych zadrzewień leśnych, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 3000 m ² , dopuszcza się działki o powierzchni 2000 m ² , przyległe do zach. granicy opracowania, pod warunkiem lokalizacji rzemiosła usługowego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDL, 02 KDL, 04 KDW, 010 KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenie przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

6. Ustalenia dla terenów o symbolach: 6a KS, 6b KS:

6a KS o powierzchni 0,20 ha 6b KS o powierzchni 0,08 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren obsługi komunikacji – parking, b) dopuszczalna lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu w formie parkingu naziemnego dla samochodów osobowych i ciężarowych, b) nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów utwardzona, c) dopuszcza się oświetlenie terenu, d) proponowane wprowadzenie zieleni urządzonej, e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny: - do terenu 6a KS z drogi 01 KDL, - do terenu 6b KS z drogi 01 KDL i/lub 06 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenie 6a KS przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

7. Ustalenia dla terenów o symbolach: 7 P,B,S, 7a P,B,S:

7 P,B,S o powierzchni 5,54 ha 7a P,B,S o powierzchni 3,97 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy przemysłowo-bazowo-składowej, b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,02÷0,07, e) wysokość zabudowy do 12,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 2, f) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10 ^o , g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 3000 m ² ;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny: - do działek na terenie 7 P,B,S z drogi 02 KDL, - do działek na terenie 7a P,B,S z drogi 02 KDL i drogi powiatowej nr 1701Z poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenach przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8, c) na terenie 7a P,B,S przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

8. Ustalenia dla terenów o symbolach: 8 P,B,S, 8a P,B,S, 8b P,B,S:

<p>8 P,B,S o powierzchni 7,70 ha 8a P,B,S o powierzchni 2,31 ha 8b P,B,S o powierzchni 2,84 ha</p>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy przemysłowo-bazowo-składowej; b) na terenie 8a P,B,S istniejąca instalacja fotowoltaiczna – dopuszcza się zachowanie, c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu -	a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki; b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, d) intensywności zabudowy 0,02÷0,07, e) wysokość zabudowy do 12,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 2, f) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10 ^o , g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 6000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny: - do działek na terenie 8 P,B,S z dróg: 01 KDL, 02 KDL, 03 KDL i drogi powiatowej nr 1701Z poza obszarem objętym planem, - do działek na terenie 8a P,B,S z drogi 01 KDL i 03 KDL, - do działek na terenie 8b P,B,S z drogi 03 KDL i drogi powiatowej nr 1701Z poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenie 8a P,B,S przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8, c) na terenach 8 P,B,S i 8b P,B,S przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

8. Ustalenia dla terenów o symbolach: 9 P,B,S, 9a P,B,S, 9b P,B,S:

<p>9 P,B,S o powierzchni 3,69 ha 9a P,B,S o powierzchni 0,62 ha 9b P,B,S o powierzchni 2,64 ha</p>		
1)	przeznaczenie terenu -	a) teren zabudowy przemysłowo-bazowo-składowej, b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, d) intensywności zabudowy 0,02÷0,07, e) wysokość zabudowy do 12,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 2, f) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10^o, g) na terenie 9 P,B,S pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 12,0 m wzdłuż granicy z terenem 1 ZL, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu, c) na terenach 9a P,B,S i 9b P,B,S minimalna powierzchnia wydzielanej działki 3000 m², d) na terenie 9 P,B,S minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5000 m²;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz: rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp komunikacyjny: <ul style="list-style-type: none"> - do działek na terenach 9 P,B,S i 9a P,B,S z drogi 05 KDW, - do działek na terenie 9b P,B,S z drogi 05 KDW, zakaz zjazdu na teren z drogi powiatowej nr 1701Z poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia wg § 11. b) na terenie 9b P,B,S przebieg istniejącej sieci gazowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 5.

9. Ustalenia dla terenów o symbolach: 10 P,B,S, 10a P,B,S, 11 P,B,S:

<p>10 P,B,S o powierzchni 3,50 ha 10a P,B,S o powierzchni 2,65 ha 11 P,B,S o powierzchni 3,85 ha</p>		
1)	przeznaczenie terenu -	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy przemysłowo-bazowo-składowej, b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki; b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, d) intensywności zabudowy 0,02÷0,07, e) wysokość zabudowy do 12,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 2, f) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10^o, g) na terenie 11 P,B,S pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 15,0 m wzdłuż granicy z terenem 12 MN,U, h) na terenie 10a P,B,S stacje bazowe telefonii komórkowej - dopuszcza się zachowanie, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 4000 m², dopuszcza się działkę o powierzchni 3000 m², przyległą do terenu 6bKS;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	części terenów 10 P,B,S i 11 P,B,S (patrz rysunek planu) położone w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;

6)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dostęp komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do działek na terenach 10 P,B,S i 10a P,B,S z drogi 01 KDL, - do działek na terenie 11 P,B,S z dróg: 01 KDL, 06 KDD i drogi gminnej poza obszarem objętym planem, <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) obowiązują ustalenia wg § 11,</p> <p>b) na terenie 10a P,B,S stacja transformatorowa 15/04 kV- dopuszcza się jej zachowanie;</p> <p>c) na terenie 10a P,B,S istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej do zachowania – obowiązują ustalenia wg § 11 ust.9.</p>

10. Ustalenia dla terenów o symbolach: 12 MN,U, 13 MN,U, 18 MN,U:

<p>12 MN,U o powierzchni 2,05 ha 13 MN,U o powierzchni 0,11 ha 18 MN,U o powierzchni 0,21 ha</p>		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową usług nieuciążliwych,</p> <p>b) lokalizacja funkcji usługowej na powierzchni do 49% powierzchni całkowitej zabudowy,</p> <p>c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych na cele usług biurowych oraz lokalizacje nowych budynków usług biurowych bez funkcji mieszkalnych;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy,</p> <p>b) budynek mieszalny, usługowy, budynki gospodarcze, garażowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,</p> <p>c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,</p> <p>d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki lub terenu,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,7,</p> <p>g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy,</p> <p>h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci lub dachy płaskie – patrz § 5 ust. 4,</p> <p>i) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia wg § 7,</p> <p>b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 12 MN,U (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dostęp komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do działek na terenie 12 MN,U z drogi 06 KDD i drogi gminnej przyległej do obszaru objętego planem, - do działek na terenie 13 MN,U z drogi 06 KDD i drogi gminnej przyległej do obszaru objętego planem, - do działek na terenie 18 MN,U z drogi gminnej przyległej do obszaru objętego planem, <p>b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

11. Ustalenia dla terenów o symbolach: 14 ZP, 14a ZP:

14 ZP o powierzchni 0,22 ha 14a ZP o powierzchni 0,25 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej - skwer rekreacyjny - przestrzeń publiczna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) dopuszcza się urządzone miejsca rekreacji i wypoczynku, place zabaw dla dzieci, ścieżki piesze i rowerowe oraz terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe, siłownię zewnętrzną itp., b) zakaz lokalizacji budynków, c) przez teren 14a ZP przebieg ciągu pieszo-jezdnego z dojazdem do działki na terenie 16a MN – wg rysunku planu; d) preferowane zagospodarowanie terenu 14 ZP łącznie z terenem 15 UK, e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 14a ZP (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny: - do terenu 14 ZP z drogi gminnej przyległej do obszaru objętego planem, - do terenu 14a ZP z dróg: 06 KDD, 08 KDW;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	obowiązują ustalenia wg § 11.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 UK:

15 UK o powierzchni 0,29 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług kultury - świetlica wiejska - przestrzeń publiczna, b) lokalizacja terenu4. rekreacji i placu zabaw;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, łączona lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 3÷15% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,03÷0,3, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m, f) dach symetryczny dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połąci głównych 25÷45°, g) preferowane zagospodarowanie łącznie z terenem 14 ZP, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD, b) na terenie dopuszczalna lokalizacja do 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	obowiązują ustalenia wg § 11.

13. Ustalenia dla terenów o symbolach: 16 MN, 16a MN, 16b MN, 16c MN, 16d MN:

16 MN o powierzchni 1,66 ha 16a MN o powierzchni 1,65 ha 16b MN o powierzchni 0,51 ha 16c MN o powierzchni 1,09 ha 16d MN o powierzchni 1,16 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca: - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, - utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki,</p> <p>d) usytuowanie kalenicy równoległe do obowiązującej linii zabudowy lub frontu działki, na istniejących działkach przyległych do drogi 06 KDD, o szerokości nie większej niż 24,0 m, usytuowanie szczytowe do frontu działki,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷0,7,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy,</p> <p>g) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40°÷43°, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci - patrz § 5 ust. 4,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia wg § 7,</p> <p>b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren 16 MN oraz części terenów 16a MN, 16b MN, 16c MN (patrz rysunek planu) położone w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg wewnętrznych i drogi 06 KDD, dopuszcza się istniejące wjazdy i dostęp z drogi 07 KDD,</p> <p>b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

14. Ustalenia dla terenów o symbolach: 17 MN, 17a MN, 17b MN:

		<p>17 MN o powierzchni 1,09 ha 17a MN o powierzchni 1,45 ha 17b MN o powierzchni 0,42 ha</p>
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, - utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,7,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy,</p> <p>f) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, z usytuowaniem kalenicy równoległe do frontu działki, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci - patrz § 5 ust. 4,</p> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia wg § 7,</p> <p>b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)		a) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg,

	zasady obsługi komunikacyjnej:	b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 10 ust. 4;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 RZ:

19 RZ o powierzchni 10,24 ha;		
1)	przeznaczenie terenu -	tereny rolnicze – użytki zielone wraz z układem rowów i kanałów melioracyjnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie i użytkowanie terenu kośne łąkowo - pastwiskowe z uwzględnieniem sprawnego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowej - rowów i kanałów melioracyjnych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, c) wzdłuż lasu 2 ZL obowiązuje strefa buforowa zieleni izolacyjnej wykształcona przy udziale istniejących półnaturalnych zadrzewień leśnych;
3)	zasady podziału terenu -	podział związany z użytkowaniem rolniczym zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z istniejących i projektowanych przyległych dróg;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) na terenie przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8, b) na terenie przebieg istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

16. Ustalenia dla terenów o symbolach: 01 KDL, 02 KDL, 03 KDL:

01 KDL o powierzchni 2,70 ha 02 KDL o powierzchni 1,32 ha 03 KDL o powierzchni 0,70 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi klasy lokalnej - droga publiczna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - drogi 01 KDL 17,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, - drogi 02 KDL 20,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, - drogi 03 KDL 18,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - ścieżka rowerowa, c) preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) dopuszczalne jednostronne nasadzenie zieleni wysokiej, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 01 KDL (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	<p>a) istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 11,</p> <p>b) na terenie 01 KDL przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8,</p> <p>c) na terenie 01 KDL przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8,</p> <p>d) na terenie 01 KDL przebieg istniejącej sieci gazowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 5.</p>
----	---	--

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDW:

04 KDW o powierzchni 0,33 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - droga ogólnodostępna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - dopuszczalne chodniki,</p> <p>c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,</p> <p>d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,</p> <p>e) dopuszczalne jednostronne nasadzenie zieleni wysokiej;</p>
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	<p>a) projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – obowiązują ustalenia wg § 11.</p> <p>b) na terenie 04b KDW przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.</p>

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDW:

05 KDW o powierzchni 0,68 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - droga ogólnodostępna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - dopuszczalne chodniki,</p> <p>c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,</p> <p>d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,</p> <p>e) dopuszczalne jednostronne nasadzenie zieleni wysokiej;</p>
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady obsługi komunikacyjnej -	zakaz włączenia do drogi krajowej nr 10;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – obowiązują ustalenia wg § 11.

19. Ustalenia dla terenów o symbolach: 06 KDD, 07 KDD:

06 KDD o powierzchni 0,63 ha 07 KDD o powierzchni 0,41 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi klasy dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	a) szerokość w liniach rozgraniczających : - drogi 06 KDD 12,0 i 15,0 m - wg rysunku planu,

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	- drogi 07 KDD 9,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu i 14,8÷15,3 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne na odcinkach przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach; d) dopuszczalne uzupełniające nasadzenia szpalerowe;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	a) obowiązują ustalenia wg § 8, b) na terenie 06 KDD istniejąca aleja dębów – jej południowy szpaler do zachowania.
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 6 KDD (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – obowiązują ustalenia wg § 11; b) na terenach 06 KDD i 07 KDD przebieg istniejącej sieci gazowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 5.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu: 06a KD:

06a KD o powierzchni 0,10 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren innych dojazdów publicznych - droga do terenów rolniczych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny – istniejący,
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	a) obowiązują ustalenia wg § 8,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

21. Ustalenia dla terenów o symbolach: 07a KDW, 08 KDW, 08a KDW, 08b KDW:

07a KDW o powierzchni 0,18 ha 08 KDW o powierzchni 0,30 ha 08a KDW o powierzchni 0,51 ha 08b KDW o powierzchni 0,40 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - droga ogólnodostępna;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drogi 07a KDW 15,8 m - istniejąca, - drogi 08 KDW 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, - drogi 08a KDW 10,0 m, z poszerzeniem - skwerem zieleni urządzonej – wg rysunku, - drogi 08b KDW 9,5 m i 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drogi 07a KDW - droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, - drogi 08 KDW - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki obustronne, - drogi 08a KDW i drogi 08b KDW - 1 jezdnia, chodniki obustronne, <p>c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,</p> <p>d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,</p> <p>e) dopuszczalne jednostronne nasadzenie zieleni wysokiej;</p>
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – obowiązują ustalenia wg § 11.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDW:

09 KDW o powierzchni 0,42 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - droga ogólnodostępna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,8 m, 6,0 m i 8,0÷10,5 m, z poszerzeniem i ciągiem pieszym o szerokości 4,0 m - wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny - droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,</p> <p>c) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – obowiązują ustalenia wg § 11.

23. Ustalenia dla terenów o symbolach: 010 KDW, 010a KDW:

010 KDW o powierzchni 0,28 ha 010a KDW o powierzchni 0,14 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej - droga ogólnodostępna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drogi 010 KDW 15,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, - drogi 010a KDW 5,0 m, <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drogi 010 KDW - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, dopuszczalny chodnik, - drogi 010a KDW - droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, <p>c) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	<p>a) projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – obowiązują ustalenia wg § 11.</p> <p>b) na terenie 010 KDW przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.</p>

	c) na terenie 010a KDW przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.
--	---

§ 14. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach: MN, MN,U, P,B,S - 20%;
- 2) dla terenów o symbolach KDL - 10%;
- 3) dla pozostałych terenów, ze względu na własność Gminy Kobyłanka, opłaty nie ustala się.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 16. Zmienia się przeznaczenie ha gruntów leśnych na cele nieleśne, za zgodą Ministra Środowiska z dnia 2022 r.

§ 17. Zmienia się przeznaczenie ha gruntów leśnych na cele nieleśne, za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 2022 r.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

§ 19. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobyłanka.

Przewodniczący Rady Gminy