U C H W A Ł A Nr XXXVI / 212 / 05
RADY MIEJSKIEJ
w Kocku
z dnia 30 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kock.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z poźn. zmianami), art. 18 ust.2 pkt 5, 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) w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Kocku Nr IV/32/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kock, zmienionej uchwałą Nr XIX/117/04 z dnia 29 marca 2004 r.,

Rada Miasta Kock uchwala co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z zasadami polityki przestrzennej określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock" zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/283/2002 r. Rady Miejskiej w Kocku z dnia 29 czerwca 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kock zwany dalej „planem", obejmujący obszar miasta Kock ograniczony:

- od północy gruntami rolnymi, ulicą projektowaną, ulicą Warszawską (w stronę północną), gruntami rolnymi w stronę wschodnią i południową oraz poniżej ul. Gen. Kleeberga ciągiem pieszym i ulicą H. Sawickiej;
- od wschodu gruntami rolnymi, terenami łąk , trasą wylotową na Lublin i terenami łąk;
- od południa rzeką Tyśmienicą, rowem melioracyjnym oraz brzegiem stawu (w stronę północną), rzeką Czarną i brzegiem stawu;
- od zachodu i południowego zachodu brzegiem stawu, ulicą Berka Joselewicza, brzegiem stawu do ul. Gen. Kleeberga i terenem łąk nad stawem.

dla pozostałego obszaru gminy Kock plan obejmuje działki położone w miejscowościach:

Annówka - dz. Nr ew. 30/1:
Nadstaw - dz. Nr ew. 99/2, 100/2, 101 i 102 oraz 78 – 87;
Białobrzegi - dz. Nr ew. 87;
Ruska Wieś - dz. Nr ew. 200/2 i 201;
Kock II Rolny - dz. Nr ew. 42, 383 i 384 oraz 518.

§ 2

Plan stanowią:

1. ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2. część graficzną:
   - rysunek planu w skali 1:1000 dla miasta Kock (załącznik Nr 1),
   - rysunki planu w skali 1: 1000 i 1:2000 dla terenów gminy Kock (załączniki Nr $2 \div 9$),
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 10),
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 11).

§ 3

Rysunki planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

§ 4

I. Definicje pojęć użytych w niniejszym planie.

Ilekroć w tekście niniejszej uchwały będzie mowa o:

1. **planie** –należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w § 2,

2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1;1000 stanowiące załączniki 1-9 do niniejszego planu,

3. **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

6. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7. **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

8. **przeznaczeniu wielofunkcyjnym**, oznaczonym przełamanymi symbolami literowymi - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia,

9. **adaptacji** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, remontu lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu, w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków,

II. Oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:
   MN - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
   MN/UC - tereny mieszkalno - usługowe
   MW - tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego
2. Tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstw ogrodniczych:
   MR - tereny zabudowy zagrodowej
   MR/MN - tereny zabudowy zagrodowo - jednorodzinnej
   RO/MN - tereny zabudowy ogrodniczo - jednorodzinnej
3. Tereny usługowe:
   UC - tereny usług komercyjnych
   UC/MN - tereny usługowo - mieszkaniowe

UC/UP - tereny usług komercyjnych i publicznych
UP - tereny usług publicznych
UPo - tereny usług oświaty
UT - tereny usług turystyki
US - tereny usług sportu
US/ZP - tereny usług sportu z zielenią parkową

4. Tereny aktywności gospodarczej:
   AG - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
   AG/UC - tereny obiektów produkcyjnych i usług komercyjnych
5. Tereny zieleni i wód otwartych:
   ZP - tereny zieleni parkowej,
   ZP/UP - tereny zieleni parkowej i usług publicznych,
   ZP/D - tereny zieleni parkowej z odstojnikiem wód deszczowych,
   ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
   ZI/Kx - tereny zieleni izolacyjnej z ciągiem komunikacyjnym,
   ZCz - teren cmentarza zamkniętego,
   W - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
6. Tereny rolne i leśne:
   RP - tereny pól uprawnych,
   RZ - tereny łąk i pastwisk,
   RL - tereny lasów,
7. Tereny urządzeń obsługi komunikacji:
   KS - tereny urządzeń komunikacji
   KX - ciągi piesze,
   KDW - drogi wewnętrzne,
   KDD - drogi dojazdowe (gminne),
   KDL - drogi lokalne (powiatowe i gminne),
   KDZ - drogi zbiorcze (powiatowe)
   KDGP - drogi główne ruchu przyśpieszonego (krajowe),
8. Tereny urządzeń elektroenergetycznych - EE
9. Tereny urządzeń gospodarki wodno – ściekowej:
   W - tereny urządzeń poboru wód podziemnych
   K - tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej
   D - tereny urządzeń kanalizacji deszczowej

§ 5

Zestawienie ustaleń tekstowych zawartych w niniejszym planie:

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w § 18,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania Ładu przestrzennego zawarte są w § 8,

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w § 9,
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w § 10,
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w § 11,
6. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w § 18,
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie zawarte są w § 12,
8. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości zawarte są w § 13,
9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej zawarte są w § 14,
10. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego użytkowania zawarte są w § 15,
11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji zawarte są w § 16,
12. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz imprez masowych zawarte są w §17,
13. Ustalenia dotyczące stawek % wzrostu wartości nieruchomości zawarte są w § 19,

§ 6

Część graficzna planu zawiera oznaczenia obowiązujące, które obejmują:

1. granice terenu objętego planem,
2. linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określone,
3. oznaczenia obiektów i obszarów projektowanych do objęcia ochroną,
4. linie ciągłe określające istniejące podziały własnościowe,
5. linie przerywane określające proponowane podziały działek,
6. granice obszarów chronionych.

§ 7

Przy zagospodarowaniu terenów, oprócz zasad zawartych w ustaleniach planu obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi gruntami i terenami.

§ 8

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obszar historycznego układu urbanistycznego miasta objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A", dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 3, zawierające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na tym obszarze.

2. Na pozostałym obszarze miasta ochrony i kontynuacji wymaga wykształcony historycznie układ urbanistyczny miasta z drobną, przyjazną człowiekowi skalą zabudowy oraz wartości przyrodnicze i krajobrazowe dolin rzek Tyśmienicy i Czarnej. Dla zachowania ładu przestrzennego wprowadza się następujące zasady:
   1) dogęszczenia istniejących ciągów zabudowy winny stanowić kontynuację obecnej zabudowy w zakresie jej gabarytów oraz wykształconych linii zabudowy,
   2) budynki w projektowanych zespołach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej winny nawiązywać skalą do gabarytów zabudowy w sąsiednich rejonach o tej samej funkcji (maksymalna wysokość dwie kondygnacje, przy czym poddasze użytkowe w stromym dachu traktowane jest jak kondygnacja),
   3) obowiązuje ujednolicona linia ogrodzeń w liniach regulacyjnych ulic,
   4) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych na ścianach parterów budynków,
   5) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę gospodarczą w głębi działek z możliwością sytuowania budynków w granicach działki,
   6) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w granicach działki,
   7) na terenach aktywności gospodarczej dopuszcza się zabudowę w liniach regulacyjnych ulic, jeśli na rysunku planu nie wrysowano nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   8) na terenach aktywności gospodarczej dopuszcza się zabudowę w granicach działki jedynie w przypadku graniczenia z działką o tej samej funkcji,
   9) na terenach aktywności gospodarczej obowiązuje wymóg nasadzeń komponowanej zieleni izolacyjnej w pasach o szer. min 5 m. przy granicach z terenami o innej funkcji z wyjątkiem terenów, których istniejące zainwestowanie uniemożliwia takie nasadzenia oraz z wyjątkiem granic terenów, które sąsiadują z lasem,

10) obowiązuje ochrona przed zabudową stref zboczowych dolin i otwarć widokowych.

3. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:
   - biura, urzędy, administracja - 50 mp / 1000 m^2 p.u.
   - zakłady produkcyjne - 40 mp / 100 zatrudnionych
   - handel, usługi - 100 mp / 1000 m^2 p.u.
   - gastronomia - 30 mp / 100 miejsc konsump.
   - klub, dom kultury, galeria, muzeum - 10 mp / 100 użytkowników
   - biblioteka, kino, przychodnia zdrowia - 30 mp / 100 użytkowników
   - szkoły, przedszkola - 20 mp / 100 zatrudnionych
   - hotele - 50 mp / 100 miejsc nocleg.
   - zabudowa jednorodzinna - 1 mp / 1 gosp. domowe

4. Na terenach objętych planem, a położonych na terenie gminy poza obszarem miasta ochrony wymaga istniejący krajobraz wsi. Dla zachowania ładu przestrzennego wprowadza się następujące zasady:
   1) projektowane budynki winny nawiązywać skalą do gabarytów zabudowy,
   2) istniejącej w najbliższym otoczeniu. W przypadku braku sąsiedztwa dopuszcza się budynki o jednej kondygnacji z możliwością wykonania poddasza użytkowego w stromym dachu,
   3) na terenie zabudowy zagrodowo-usługowej dla budynków usługowych i gospodarczych położonych w głębi działki dopuszcza się lokalizację w granicy działki.

5. Obowiązują ustalenia dla wyznaczonych w planie stref i obszarów chronionych:
   1) strefy „A" i „B" ochrony konserwatorskiej,
   2) strefa badań i nadzorów archeologicznych,
   3) strefa obserwacji archeologicznych,
   4) obszar chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza",
   5) przyrodniczy system miasta i gminy,
   6) strefa zasięgu wody stuletniej.

§ 9

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Obszary i obiekty chronione i wskazane do objęcia ochroną:

1. Adaptuje się w planie ustanowione pomniki przyrody rosnące w parku przypałacowym. Są to dwa wiązy górskie o obwodzie pnia 330 i 410 cm. Drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego całkowitego rozpadu, o ile nie stanowi to zagrożenia dla ludzi i mienia. Warunki ochrony pomników przyrody zawiera art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880). Rygory zawarte w cytowanym wyżej artykule dotyczą również drzew wskazanych do nadania statusu pomnika przyrody.

2. Adaptuje się w planie Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza" ustanowiony Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje:
   1) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
      – ochrona punktów i panoram widokowych,
      – ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
      – ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
   2) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
   3) wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
   4) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska z wyjątkiem gazociągów,
   5) wymóg każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zarządu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
      – lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
      – dokonywania zmian stosunków wodnych,
      – projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
      – budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
      – lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

Niezależnie od ww. rygorów na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza" obowiązują ustalenia ochronne zawarte w art. 24, ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880).

3. Adaptuje się w planie Przyrodniczy System Miasta i Gminy Kock ustanowiony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kock. Obejmuje on najcenniejsze w skali miasta ekosystemy i obszary, które decydują o funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Głównymi elementami współtworzącymi system są: dna dolin rzecznych Tyśmienicy, Wieprza i Czarnej z istniejącymi stawami hodowlanymi ryb i użytkami zielonymi oraz lasy. Z systemu wyklucza się wszelkie formy zabudowy kubaturowej poza potrzebami gospodarki wodnej i rybackiej oraz potrzebami związanymi z ogólnodostępną funkcją rekreacyjną. W systemie dopuszcza się również wszelkie formy infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska.

4. Adaptuje się w planie granice zasięgu wody stuletniej ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kock. Na wyznaczonym obszarze, generalnie obejmującym dna dolin rzecznych, obowiązuje zakaz lokalizacji trwałych form zabudowy kubaturowej poza potrzebami gospodarki wodnej i rybackiej oraz potrzebami związanymi z zagospodarowaniem ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych. Rygory ochronne obowiązujące na obszarach zalewanych wodą stuletnią, tak jak na obszarach bezpośredniego zagrożenia, zawiera art. 83 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

5. Lasy uznaje się za podstawowy komponent środowiska przyrodniczego, wartościujący potencjał ekologiczny miasta Kock. Dla ochrony lasów i wzbogacenia ekologicznego miasta ustanawia się następujące rygory:
   - wprowadza się zakaz zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania lasów oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej poza potrzebami gospodarki leśnej i łowieckiej,
   - dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych do ograniczonej względami przyrodniczymi, penetracji turystycznej wykorzystując w tym celu układ dróg i duktów leśnych oraz polan śródleśnych w uzgodnieniu z zarządcą lasu,
   - gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu,
   - grunty orne najniższych klas bonitacyjnych (V i VI), wypadające z produkcji rolnej, o ile nie mogą być wykorzystane pod zabudowę, wskazuje się pod zalesienie,

- wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 12 m od ściany lasu oraz zaleca, tam gdzie jest to możliwe, pozostawienie pasa wolnego od zabudowy w odległości 50 m od skraju lasu. Jest to strefa ochrony warunków siedliskowych lasów i potencjalna strefa ekotonalna,
- wprowadza się zakaz zmiany stosunków wodnych na obszarach leśnych.

6. Dla ochrony wód ustanawia się następujące rygory:
   - docelowo dla rzek Tyśmienicy i Czarnej ustanawia się co najmniej II klasę czystości wód. Wody pościekowe, zrzucane z oczyszczalni do rzek, powinny spełniać parametry docelowej klasy czystości wód,
   - wprowadza się obowiązek przyspieszenia budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej z podczyszczalniami wód deszczowych na wylotach kolektorów do rzek,
   - wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu. Docelowo odbiornikami ścieków powinien być miejski system kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się również oczyszczalnie przydomowe na dużych działkach oraz szamba na terenach poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej,
   - wprowadza się zakaz melioracji odwadniających. Niezbędne prace melioracyjne powinny być wprowadzone na zasadzie kontrolowanej gospodarki wodnej,
   - w dnach dolin rzecznych Tyśmienicy i Czarnej, wyklucza się lokalizacje zabudowy kubaturowej. Dna dolin rzecznych, zgodnie z ustawą Prawo wodne, stanowią obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
   - uznaje się za niezbędne zachowanie naturalnego charakteru koryt rzecznych Tyśmienicy i Czarnej (tam gdzie jest to jeszcze możliwe) oraz wzbogacanie ich roślinnością przykorytową, stanowiącą jednocześnie osłonę biologiczną rzek, chroniącą je przed spływami powierzchniowymi substancji biogennych,
   - wyklucza się możliwość grodzenia stref przykorytowych rzek, utrudniających konserwację koryt rzecznych Tyśmienicy i Czarnej,
   - w dnach dolin Tyśmienicy i Czarnej wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju składowisk i wysypisk,
   - w dnach dolin rzecznych dopuszcza się dalszy rozwój gospodarki hodowlanej oraz rozwój małej retencji.

7. Dla ochrony gleb przed degradacją uznaje się za niezbędne:
   - rozwijać miasto na zasadzie zwartości przestrzennej,

- nieużytki rolnicze i gleby najsłabsze (V i VI) przeznaczać pod zainwestowanie miejskie, o ile nie spowoduje to rozpraszania zabudowy, lub pod zalesienia,
- przyjąć zasadę rekultywacji leśnej dla terenów zdegradowanych i wyrobisk poeksploatacyjnych.
- wzbogacanie ekologiczne agroekosystemów poprzez zabiegi fitomelioracyjne,
- preferowanie rozwijania ekologicznych metod produkcji rolnej.

8. Dla ochrony i poprawy stanu higieny atmosfery ustala się:
   - obowiązek przyspieszenia gazyfikacji miasta Kocka,
   - zakaz lokalizacji wszelkich form działalności gospodarczej, które wywołują ponadnormatywne uciążliwości poza granicami posiadanych posesji.

9. Głównym źródłem uciążliwości akustycznych w mieście jest hałas drogowy od drogi krajowej Nr 19. Dla poprawy klimatu akustycznego w Kocku wprowadza się następujące ustalenia:
   - wyklucza się lokalizację wszelkich form działalności gospodarczej i usługowej, które emitują ponadnormatywny hałas poza granice posiadanej działki,
   - za priorytet uznaje się budowę obwodnicy miasta,
   - zaleca się stosowanie wytycznych projektowania dróg dla wskazania nieprzekraczalnej linii zabudowy.

10. Dla ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
    - kontynuację tradycyjnych form osadnictwa,
    - kontynuację historycznego układu i charakteru miasta,
    - otaczanie zielenią wysoką obiektów dysharmonijnych,
    - w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych,

§ 10

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Obszary i obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego:

Układ urbanistyczny (XV – XVIII w.) pod numerem **A / 643** obejmujący Stare Miasto wraz z założeniem pałacowo-parkowym oraz sylwetę miasta z jej skalą zabudowy i zachowaniem głównej dominanty jaka stanowi zespół kościoła parafialnego.

Zespół pałacowo-parkowy z XVIII w. pod numerem **A / 606**

- pałac Jabłonowskich z drugiej połowy XVI w., przebudowywany w XVII, XVIII i XIX w. z dwiema galeriami kolumnowymi i z dwiema oficynami bocznymi,
- założenie dziedzińca z murowanym ogrodzeniem, mostem, wjazdem i bramą główną,
- zespół dawnych zabudowań gospodarczych,
- most nad fosą z końca XVIII w.
- mury oporowe na terenie parkowym i wokół pałacu z XIX w.
- park kwaterowy z drugiej połowy XVI w., przekształcony w XVIII i w pierwszej połowie XIX w. w park krajobrazowy.

Zespół sakralny pod numerem **A /694**

- kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z końca XVIII w.
- dwie dzwonnice z końca XVIII w.
- drzewostan na cmentarzu kościelnym w granicach jego ogrodzenia,
- plebania, dawniej kościół z pierwszej połowy XVI w.
- wikariat murowany z końca XVIII w.
- organistówka z pocz. XX w.
- dom przy pl. Jabłonowskiej 13/14.

W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich.
Dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych i prac remontowych obowiązują zasady przyjęte dla strefy „**A**" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2. Obszary i obiekty pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego

1) Kapliczka św. Heleny z 2 poł. XVIII w. przy pl. Anny Jabłonowskiej,
2) Kapliczka z XIX/XX w. przy ul. B. Joselewicza,
3) Kapliczka z 2 poł XVIII w.
4) Dom ogrodnika w ZPP z XIX w.
5) Oranżeria w ZPP z XIX w.
6) Dom przy pl. Jabłonowskiej 6/7/8 z XIX/XX w.
7) Dom przy pl. Jabłonowskiej 9/10/11 z końca XIX w.
8) Dom przy pl. Jabłonowskiej 16/17 z poł. XIX w.
9) Zajazd przy pl. Jabłonowskiej 39/40 z XIX w.
10) Dom przy ul. Kościuszki 9 z 2 poł XIX w.
11) Dom przy ul.. Kościuszki 12 z 2 poł. XIX w.
12) Dom przy ul. 22 Lipca 11 z XIX/XX w.
13) Dom Cadyka przy ul. Wojska Polskiego 36 z lat 20-tych XX w.
14) Dom przy ul. Krasickiego 67 z XIX/XX w.
15) Młyn przy ul. B. Joselewicza 95 z 2 poł XIX w.
16) Młyn przy ul. Pocztowej 4 z XIX/XX w.
17) Krochmalnia przy ul. B. Joselewicza 89 z pocz. XX w.
18) Cmentarz wojenny przy ul. Gen. Kleeberga z Wojny Obronnej 1939r.
19) Zespół folwarczny z 2 poł. XIX w. w Białobrzegach.

Dla wszelkich prac prowadzonych przy obiektach figurujących w ewidencji dóbr kultury i w ich najbliższym otoczeniu obowiązują zasady przyjęte dla strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej

3. Ustala się strefę „A" ochrony konserwatorskiej dla:

1) układu urbanistycznego Kocka, wyznaczonego na rysunku planu w granicach: **od zachodu** wyznaczona fragmentem alei parkowej, ciągiem pieszym między terenem mieszkaniowym a terenem łąk, ulicą wewnętrzna osiedla „Podczarnie", terenem zieleni parkowej, ulicą M. Stępnia i ulicą Przechodnią, **od północy** wyznaczona ciągiem pieszym w zieleni parkowej przy pomniku Gen. Kleeberga, ulicą A. Mickiewicza, ulicą B. Prusa, projektowaną ulicą, projektowanym terenem garaży na północ od stacji paliw przy ul. Piłsudskiego, a następnie w stronę wschodnią do ul. H. Sawickiej i polną drogą do terenów łąk, **od wschodu** wyznaczona łąkami poniżej wschodniej skarpy w kierunku południowym do terenów łąk położonych na południe od ul. Cmentarnej, **od południa** wyznaczona południową granicą zespołu kościelnego, południową granicą zespołu pałacowo-parkowego i rzeką Czarną.

W obrębie tego układu ochronie podlegają:

a) rozplanowanie urbanistyczne i skala zabudowy
   - ustala się wymóg zachowania istniejącego układu ulic i placów oraz historycznych podziałów nieruchomości,
   - ustala się wymóg utrzymania historycznie wykształconej struktury przestrzennej z liniami zabudowy wyznaczonymi przez budynki o cechach historycznych,
   - ustala się możliwość przekształcenia lub uzupełnienia zabudowy na zasadach zawartych w ustaleniach szczegółowych, jedynie w obszarach funkcjonalnych, gdzie zabudowa taka jest dopuszczalna,
   - w obszarze Rynku i pierzei przyległych obowiązuje zasada opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji zespołu zabudowy,
   - ustala się konieczność odtworzenia i uczytelnienia historycznych osi widokowych wraz z usunięciem z przedpola ekspozycji panoramy zespołów zabytkowych (kościelnego i pałacowego) drzewostanu ograniczającego widok na zabytek,
   - zakazuje się lokalizacji nowych obiektów przemysłowych i zabudowy wielorodzinnej.
b) formy zabudowy
   - w tym zakresie obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.
c) zadrzewienia alejowe ulic XVIII w. oraz dróg wychodzących z miasta:
   - H. Sawickiej – do skrzyżowania z ul. 22 Lipca (027 KDL-G),
   - Warszawska – na całym odcinku zawartym w granicach historycznego układu urbanistycznego (symb. 103171L KDL),
   - Wojska Polskiego – od ul. Piłsudskiego do ul. Przechodniej (symb. 103172L KDL),
   - Krasickiego – od ul. 1 Maja do ul. Poprzecznej B. Joselewicza – od rynku do posesji nr 32 i 77 (symb. 103156L KDL),
   - 1 Maja – od rynku do ul. Wojska Polskiego (103158L KDD),
   - zieleń wysoka do zachowania i ewentualnego uzupełnienia. Usunięcie, pielęgnacja lub nasadzenia drzew wymagają pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w przypadku usunięcia dodatkowo pozwolenia Urzędu Miasta i Gminy w Kocku.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace remontowe prowadzone w granicach strefy, w tym również geodezyjne podziały nieruchomości, wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace realizacyjne.

4. Ustala się strefę „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej dla:

- cmentarza wojennego przy ul. Gen. Kleeberga,
- fragmentu parku pałacowego,
- obszaru wokół krochmalni przy ul. b. Joselewicza 89,
- obszaru wokół młyna przy ul. B. Joselewicza 95,
- zespołu folwarcznego w Białobrzegach.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne projektowane w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" oraz przy obiektach figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji. W przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagane jest uzgodnienie z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Obszary obserwacji archeologicznej

Ustala się strefę „OW" badań i nadzorów archeologicznych dla układu urbanistycznego Kocka w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz wyznaczone na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznych:

- w obrębie ww. stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z budową obiektów kubaturowych, inwestycji liniowych (budowa dróg, gazociągi, wodociągi i.t.p.) oraz inne związane z przekształcaniem naturalnego ukształtowania terenu należy zgłaszać do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.
- w przypadku prowadzenia w/w inwestycji w obrębie stref obserwacji archeologicznych oraz Rynku wraz z kwartałami zabudowy symbolach: 154UC, 168MN, 173MN, 174UC/UP, 175MN, jak również zespołu kościelnego i zespołu pałacowego objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się konieczność uwzględnienia badań archeologicznych.

6. **Na terenie objętym planem nie występują dobra współczesne podlegające ochronie.**

§ 11

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Obowiązuje stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarń w obrębie odcinków dróg i ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy.
2. Obowiązuje stosowanie ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych jezdnych i pieszych w obrębie odcinków dróg, ulic i placów.
3. Obowiązuje ochrona i ewentualne uzupełnienia zadrzewień alejowych ulic oraz dróg wychodzących z miasta zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 c) i d).
4. Poza obszarem historycznego układu urbanistycznego objętego strefą ”A” dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych w obrębie linii regulacyjnych ulic pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. Dopuszcza się stosowanie obiektów małej architektury w obrębie ulic, placów i innych terenów publicznych zgodnie z odrębnymi opracowaniami w uzgodnieniu z Urzędem Miasta i Gminy Kock oraz ewentualnie z innymi organami dla terenów położonych w strefach ochrony.

§ 12

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Adaptuje się w planie **granice zasięgu wody stuletniej** ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kock. Na wyznaczonym obszarze, obejmującym dno doliny rzeki Tyśmienicy, obowiązuje zakaz lokalizacji trwałych form zabudowy kubaturowej. Dla części tego obszaru plan przewiduje adaptację terenów łąkowych i terenów sportowych, a część przewidziana jest do zagospodarowania pod funkcję sportu i rekreacji ze zbiornikiem retencyjno-rekreacyjnym. Na obszarze wyznaczonym pod ww. funkcje dopuszcza się możliwość realizacji parkingu oraz obiektów niepołączonych trwale z gruntem dla potrzeb zagospodarowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych. Ponadto dopuszcza się realizację urządzeń związanych z wyposażeniem nabrzeża projektowanego zbiornika wodnego (np. opaski

brzegowe, pomosty). Rygory ochronne obowiązujące na obszarach zalewanych wodą stuletnią zawiera art.83 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2000 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz.1229).

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na obszarze objętym planem nie występują tereny przewidziane do scalenia i podziału.

§ 14

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

   Tereny tras komunikacyjnych na rysunku planu oznaczono symbolami - **KD...**

   1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod przebiegi dróg (ulic) zaliczone do: **kategorii**
      - krajowe – istniejące oznaczone na rysunku planu wg nadanej numeracji dwucyfrowej,
      - powiatowe – istniejące oznaczone na rysunku planu wg nadanej numeracji czterocyfrowej z literą L a postulowane oznaczone literą „ ... **– P** ”,
      - gminne – istniejące oznaczone na rysunku planu wg nadanej numeracji sześciocyfrowej z literą L a postulowane oznaczone literą „ ... **– G** ”,
      - wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW.**

      oraz klas
      - **GP** – główne ruchu przyśpieszonego (drogi krajowe),
      - **Z** **–** zbiorcze (drogi powiatowe),
      - **L** – lokalne (drogi powiatowe i gminne),
      - **D** – dojazdowe (drogi gminne).

2) dopuszcza się nadto lokalizację:
   - terenów zieleni,
   - urządzeń infrastruktury technicznej,
   - urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych,
   - urządzeń związanych z eksploatacją tras.
3) urządzenia o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
4) postulowane kategorie dróg wymagają oddzielnej procedury prowadzonej na wniosek władz gminy przez Zarząd Województwa Lubelskiego lub Ministra Infrastruktury,
5) przed wydaniem decyzji administracyjnej Urząd Miejski ma obowiązek uzgodnić z GDDKiA Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:
   - podziału lub scaleń gruntów,
   - realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,
   - na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych
     i inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogi krajowe lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:
   - lokalizację obiektów i urządzeń przeznaczonych dla obsługi ruchu drogowego lub podróżnych,
   - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
   - warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwość realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
   - wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.
6) ustala się przebiegi dróg (ulic) oraz szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i poniższymi ustaleniami:

48 KDGP **–** ul. Franciszka Kleberga, zakłada się modernizację istniejącej ulicy do parametrów klasy GP o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami jezdniami zbiorczo-rozprowadzającymi obsługującymi przyległy teren.
Dostępność ograniczona poprzez skrzyżowania. Dopuszcza się istniejące zjazdy do zabudowanych posesji oraz w uzasadnionych sytuacjach nowe zjazdy w miejscach gdzie nie przewiduje się jezdni obsługujących pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządu drogi.
Szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 ÷ 54,0 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań w/g rysunku planu.
Linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni 40,0 ÷ 60,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i 20,0 ÷ 25,0 m dla pozostałych obiektów w/g rysunku planu.

19 KDGP **–** droga krajowej nr 19 (odcinek od ul. Franciszka Kleberga w kierunku planowanej obwodnicy Kocka), zakłada się modernizację drogi do parametrów klasy GP o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami.
Dostępność ograniczona poprzez skrzyżowania.
Szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 ÷ 54,0 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań w/g rysunku planu.
Linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni min. 40,0 ÷ 60,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i 20,0 ÷ 25,0 m dla pozostałych obiektów wg rysunku planu.

19 KDGP/KDZ – P - ul. Józefa Piłsudskiego (od drogi nr 48 do planowanego węzła obwodnicy Kocka w ciągu drogi ruchu szybkiego S 19) pełniąca funkcję ulicy klasy GP o jezdni dwupasowej i obustronnymi chodnikami do czasu wybudowania obwodnicy. Docelowo (po wybudowaniu obwodnicy) zakłada się zmianę kategorii z krajowej na drogę powiatową w klasie Z. Dostępność ograniczona poprzez skrzyżowania. Adaptuje się istniejące zjazdy do zabudowanych posesji oraz dopuszcza się w uzasadnionych sytuacjach nowe zjazdy pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządu drogi. Szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 ÷ 30,0 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań w/g rysunku planu (dolna wartość odnosi do obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej). Linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni min. 20,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i min.10,0 m dla pozostałych obiektów a w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu.

808 KDG – modernizacja drogi wojewódzkiej do parametrów klasy G o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań w/g rysunku planu. Dostępność ograniczona poprzez skrzyżowania. W uzasadnionych sytuacjach dopuszcza się zjazdy pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządu drogi. Linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni min. 30,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w/g rysunku planu i min. 8,0 m dla pozostałych obiektów.

0532L KDZ **–** modernizacja ul. Cmentarnej w parametrach klasy Z o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 14,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w strefie ochrony konserwatorskiej w/g rysunku planu. Dostępność ograniczona poprzez skrzyżowania. W strefie ochrony konserwatorskiej adaptuje się istniejące zjazdy oraz dopuszcza się realizację nowych zjazdów na przyległe posesje.

0503L KDL **–** modernizacja ul. Berka Joselewicza w parametrach klasy L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 20,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 8,0 m liczona od krawędzi jezdni, a w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona.

103171L KDL **–** adaptacja istniejącego odcinka i projektowany pozostały odcinek ul. Warszawskiej w klasie L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 ÷ 18,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 8,0 m liczona od krawędzi jezdni a w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona.

103172L KDL **–** adaptacja istniejącego odcinka i projektowany pozostały odcinek ul. Wojska Polskiego w klasie L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 ÷ 25,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 8,0 m liczona od krawędzi jezdni a w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona

103156L KDL – adaptacja istniejącego odcinka i projektowany pozostały odcinek ul. Janka Krasickiego w klasie L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 12,0 m a w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

01 KDL - G – projektowana ulica gminna klasy L o jezdni dwupasowej z jednostronnym chodnikiem od strony projektowanego zainwestowania zakończona placem nawrotowym. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 15,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

02 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 8,0 m liczona od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i min. 6,0 m dla pozostałych obiektów. Dostępność nieograniczona .

03 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 25,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 8,0 m liczona od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i min. 6,0 m dla pozostałych obiektów. Dostępność nieograniczona .

04 KDL - G – projektowana ulica gminna klasy L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 ÷ 19,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 15,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

05 KDW – projektowana droga wewnętrzna o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających w/g rysunku planu. Szerokość nawierzchni utwardzonej min. 3,5 m.

06 KDW – projektowana droga wewnętrzna o szerokości 5,0 ÷ 7,0 m w liniach rozgraniczających w/g rysunku planu. Szerokość nawierzchni utwardzonej min. 3,5 m.

103166L KDD – modernizacja ul. Przechodniej w klasie D o jezdni dwupasowej z jednostronnym chodnikiem od strony planowanego zainwestowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 14,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona

07 KDL - G – projektowana ulica gminna klasy L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona .

08 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem do nawracania wraz z dojazdem do dz. nr 709. Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m a dojazdu 6,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni. Dostępność nieograniczona .

09 KDD - G – projektowana ul. Władysława Jagiełły klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem nawrotowym. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 10,0 ÷ 12,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona.

010 KDD - G – projektowana ul. Gen. Kruka klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem do nawracania. Szerokość W liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

011 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

012 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

013 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

014 KDD - G – projektowana ul. Marcina Stępnia klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 ÷ 18,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

015 KDD - G – projektowana ul. Armeńska klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

016 KDD - G – projektowana ul. Hugo Kołłątaja klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami i dojazdem do działek nr 1267 i nr 1272. Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 12,0 m a dojazdu 6,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

017 KDW – projektowana ulica (wewnętrzna) ogólnodostępna o jezdni dwupasowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu.

018 KDD - G – ul. Biskupów Płockich klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

019 KDD - G – ul. Biskupów Płockich klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 15,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

020 KDL - G – projektowana ul. 27 Wołyńskiej Dywizji AK klasy L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 14,0 ÷ 20,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

021 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

022 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

023 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

024 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103169L KDD – adaptacja ul. Sportowej klasy D o jezdni jednopasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103170L KDD – modernizacja ul. Stodolnej klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem do nawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min.7,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103165L KDD – adaptacja ul. Bolesława Prusa klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min.7,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103159L KDD – adaptacja ul. Adama Mickiewicza klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem do nawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni wyznaczona istniejącą zabudową w strefie ochrony konserwatorskiej w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103168L KDD – adaptacja ul. Henryka Sienkiewicza klasy D o jezdni jednopasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni wyznaczona istniejącą zabudową w strefie ochrony konserwatorskiej w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103161L KDD – adaptacja ul. Pocztowej klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103174L KDD – adaptacja ul. Zaszkolnej klasy D o jezdni szerokości 4,0 ÷ 6,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

025 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

026 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem do nawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103173L KDD – modernizacja ul. Zastodolnej klasy D o jezdni jednopasowej . Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103157L KDD **–** modernizacja ul. 22 Lipca klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 15,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni oraz wyznaczona istniejącą zabudową w strefie ochrony konserwatorskiej w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

027 KDL - G – modernizacja ul. Hanki Sawickiej klasy L o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 16,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

028 KDD - G **–** rojektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

029 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

030 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 10,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

031 KDD - G – projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 8,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

032 KDW – projektowana droga wewnętrzna ogólnodostępna szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających w/g rysunku planu. Szerokość nawierzchni utwardzonej min. 3,5 m.

033 KDW – projektowana droga wewnętrzna ogólnodostępna szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających w/g rysunku planu. Szerokość nawierzchni utwardzonej min. 3,5 m.

034 KDD - G **–** projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 18,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy 15,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona.

103160L KDD **–** modernizacja ul. Ogrodowej klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem do nawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 13,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni wyznaczona istniejącą zabudową w strefie ochrony konserwatorskiej w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

035 KDD – G – modernizacja drogi dojazdowej w parametrach ulicy klasy D o jezdni dwupasowej z jednostronnym chodnikiem po wschodniej stronie zakończona placem do nawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 ÷ 13,0 m w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona.

036 KDD - G **–** projektowana ulica gminna klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami zakończona placem do nawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 13,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy min. 6,0 m liczona od krawędzi jezdni w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona.

037 KDW **–** projektowana ogólnodostępna zapewniająca dojazdy do działek położonych w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1RZ. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m wg rysunku planu.

038 KDD – G **–** adaptacja drogi dojazdowej do obiektów sportowych w klasie D o jezdni dwupasowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 14,0 m w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona.

039 KDW – modernizacja ul. Żydowskiej, drogi ogólnodostępnej w liniach rozgraniczających szerokości 9,0 ÷ 7,0 m w/g rysunku planu. Szerokość nawierzchni utwardzonej min. 3,5 m.

103153L KDD – adaptacja ul. Aptecznej klasy D o jezdni jednopasowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 ÷ 7,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w strefie ochrony konserwatorskiej w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103155L KDD – adaptacja ul. Pana Tadeusza klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 13,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103158L KDD – adaptacja ul. Mikołaja Reja klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103163L KDD – adaptacja ul. PCK klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 ÷ 11,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103167L KDD – adaptacja ul. Wincentego Pstrowskiego klasy D o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 ÷ 11,0 m w/g rysunku planu. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową w/g rysunku planu. Dostępność nieograniczona .

103175L KDD – adaptacja placu Anny Jabłonowskiej w liniach rozgraniczających w/g rysunku planu z istniejącymi nawierzchniami dla ruchu pieszego i kołowego. Linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową objętą ochroną konserwatorską.

040 KDW – projektowany ogólnodostępny dojazd do działek szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. Szerokość nawierzchni utwardzonej min. 3,5 m.

2. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Plan ustala obsługę elektroenergetyczną m. Kock za pośrednictwem sieci i urządzeń będących własnością Lubelskich Zakładów Energetycznych S.A. „LUBZEL" S.A. posiadających koncesję na przesył, dystrybucję i obrót energią elektryczną.
- Plan zakłada podstawowe zasilanie miasta z Głównego Punktu Zasilającego GPZ Kock zlokalizowanego poza jego granicami administracyjnymi układem sieci magistralnych i rozdzielczych średniego napięcia – 15 kV.
- Plan adaptuje istniejące linie napowietrzne średniego napięcia nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem terenu z zachowaniem stref uciążliwości zgodnych z:

  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm (Dz. U. nr 22, poz. 209) w zakresie obowiązku stosowania PN-E-05100 z 1998 r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.
  - Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. nr 107 , poz. 676).
  - Rozporządzeniem Ministra Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 13 maja 1998 r. (Dz. U. nr 66 z 1998 r., poz. 436).
  - Ustawą z dnia 16-10-1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. nr 99, poz. 1079 z późniejszymi zmianami).

- Plan wyznacza strefy uciążliwości linii napowietrznych SN-15 kV – 2 x 7,5 m.
- Realizacja zabudowy w w/w strefie wymaga indywidualnego uzgodnienia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną .
- Pozostałe linie napowietrzne kolidujące z zagospodarowaniem terenu plan przewiduje do likwidacji lub zastąpienia liniami

kablowymi na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym.

- Na terenie m. Kock plan przewiduje rozbudowę sieci średniego napięcia na obszarach nowego zainwestowania oraz terenach posiadających ich niedostateczną ich gęstość w wykonaniu kablowym.
- Plan zakłada zasilanie miasta za pośrednictwem stacji transformatorowych wnętrzowych oraz na obrzeżach miasta możliwość realizacji stacji słupowych.
- Plan przewiduje realizację sieci rozdzielczej oraz przyłączy niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym.
- Plan zakłada prowadzenie sieci elektroenergetycznych w miarę możliwości w liniach regulacyjnych ulic z zachowaniem odpowiedniej szerokości pasów technicznych.
- Plan dopuszcza realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie uwzględnionych w rysunku planu, o ile jest to niezbędne dla obsługi określonych terenów – dotyczy to głównie terenów usługowych UC i UP oraz aktywizacji gospodarczej AG, dla których plan nie określa szczegółowych dyspozycji terenowych.
- Plan dopuszcza realizację niekonwencjonalnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną dla odbiorców indywidualnych.

2) Obsługa telekomunikacyjna

- Plan zakłada obsługę telefoniczną m.Kock przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych .
- W przypadku telefonii stacjonarnej jest to - Telekomunikacja Polska S.A., natomiast w przypadku telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej są to – PLUS GSM , ERA GSM , IDEA , Centertel.
- Plan przewiduje możliwość wprowadzenia konkurencji w dziedzinie telekomunikacji stacjonarnej poprzez wprowadzenie drugiego operatora.
- Plan przewiduje rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w celu docelowego zaspokojenia zapotrzebowania na łącze telefoniczne.
- Plan przewiduje realizację sieci telefonicznych magistralnych i rozdzielczych w wykonaniu kablowym doziemnym lub w postaci kanalizacji telefonicznej za stopniową likwidacją sieci napowietrznej.

- Plan zakłada prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w miarę możliwości w liniach regulacyjnych ulic z zachowaniem odpowiedniej szerokości pasów technicznych.
- Plan dopuszcza lokalizację elementów sieci ruchomej publicznej łączności telefonicznej

3) Dla wyznaczonych funkcji terenów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę

- Plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń miejskiego systemu wodociągowego Kocka.
- Plan ustala zasadę lokalizacji sieci wodociągowych dla potrzeb obsługi projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciągach istniejących i planowanych dróg.
- W przypadku niemożliwości spełnienia warunków podanych w p.2 plan dopuszcza prowadzenie sieci poza pasami dróg na warunkach obowiązujących przepisów szczególnych.
- Plan ustala lokalizację terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonych na rysunku planu (wraz ze strefą ochrony bezpośredniej) symbolami W1 i W2. Dla wyznaczonych w planie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody obowiązują przepisy zawarte w Ustawie Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 z dn. 11.10.2001 r.)

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- Na obszarze objętym opracowaniem plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów istniejącej i planowanej zabudowy do sieci zbiorczej miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w Kocku.
- W planie adaptuje się istniejące sieci i urządzenia miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz ustala się ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi istniejącej i planowanej zabudowy.
- Plan ustala zasadę lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach istniejących i planowanych dróg.

- W koniecznych przypadkach plan dopuszcza prowadzenie tych sieci poza ciągami dróg z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
- W okresie przejściowym na terenach położonych poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych szamb.
- Plan ustala tereny pod lokalizację urządzeń przesyłowych i oczyszczania ścieków sanitarnych zgodnie z rysunkiem planu.

3) Odprowadzenie wód opadowych

- W planie adaptuje się istniejące na terenie miasta sieci i urządzenia systemu kanalizacji deszczowej oraz dopuszcza się ich rozbudowę dla poprawy standardów obsługi istniejącej i planowanej zabudowy.
- Plan ustala zasadę lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej w ciągach istniejących i planowanych dróg.
- W koniecznych przypadkach plan dopuszcza prowadzenie tych sieci poza ciągami dróg z zachowaniem wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.
- Na obszarze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4) Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy plan ustala z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa stałe, ciekłe, gazowe lub energię elektryczną.
- Plan zakłada poprawę standardu obsługi cieplnej na obszarze gminy poprzez rozszerzenie zakresu zastosowania dla celów grzewczych paliw płynnych, gazowych lub energii elektrycznej.
- W planie adaptuje się sieci gazowe średnioprężne istniejące na obszarze objętym opracowaniem oraz ustala ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi planowanej zabudowy.

5) Zagospodarowanie odpadów

- Plan ustala dwustopniowy system zagospodarowania odpadów obejmujący lokalne punkty tymczasowego gromadzenia odpadów

oraz docelowy wywóz na składowisko centralne odpadów zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

6) Ustalenia szczegółowe

W – Tereny urządzeń poboru wód podziemnych,
K – Tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej,
D – Tereny urządzeń kanalizacji deszczowej.

§ 15

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§ 16

USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Plan nie przewiduje rehabilitacji zespołów zabudowy, a jedynie rehabilitację poszczególnych obiektów, głównie w rejonie rynku, w nawiązaniu do otaczającej zabudowy. Obiekty te są omówione w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania poszczególnych terenów (§ 18)

§ 17

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

1. Plan wyznacza tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w dolinie rzeki Tyśmienicy na przedpolu zespołu kościelnego przy istniejących terenach sportowych.

1) W ramach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych planowany jest zbiornik wodny z przystanią oraz plażą i boiskami do gier małych,
2) Zasady zagospodarowania dla tych terenów zawarte są w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania poszczególnych terenów (§ 18, symb. 164UT i 165W),

2. Plan wyznacza teren zieleni parkowej w rejonie pomnika gen. Kleeberga przewidziany do wykorzystania jako plac okazjonalnych zgromadzeń.
   1) Zasady zagospodarowania dla tego terenu zawarte są w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania poszczególnych terenów (§ 18, symb. 122ZP).

§ 18

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW,

I. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 (MIASTO KOCK)

1 RZ – TEREN ŁĄK I PASTWISK Z ENKLAWAMI PÓL UPRAWNYCH.

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren łąk i pastwisk w strefie rekreacyjnej doliny rzeki Czarnej.
   Dopuszcza się adaptację zagrody rolniczej bez prawa rozbudowy, z możliwością remontów i modernizacji w celu poprawy warunków bytowych.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa - od projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej oraz od ulicy Gen. Kleeberga.
   2) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock – obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3.

2 RL – TEREN ZALESIONY.

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny - adaptacja istniejącego sposobu użytkowania.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock – obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3.

3 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** - różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym. Adaptacja istniejących budynków mieszkalnych i istniejącego domu weselnego.
   Wyklucza się rozbudowę programu mieszkaniowego
   Dopuszcza się wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy Kleeberga tworzy strefa ograniczeń istniejącej linii SN, pozostałe zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi
   2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,70
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 12 m od poziomu terenu do kalenicy.
   5) formy zabudowy - dowolne,
   6) kształt dachu - dowolny
   7) dopuszcza się:
      a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
      b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
      c) zabudowę w granicy posesji z wyjątkiem granic z obszarami o innym sposobie użytkowania.
   8) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,

9) w rejonie budynków mieszkalnych wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką i średnią.
10) dostępność drogowa z ulicy Gen. Kleeberga poprzez projektowaną drogę gminną,
11) parkingi do zrealizowania zgodnie z § 8 ust.3 na działce inwestycyjnej,
12) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii SN zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ.

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oraz przepisami szczególnymi,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,70,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – II kondygnacje nadziemne - 12 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy dowolne,
   6) kształt dachu dowolny,
   7) dopuszcza się:
      a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
      b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
      c) zabudowę w granicy posesji z wyjątkiem granic z obszarami o innym sposobie użytkowania
   8) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,

9) dostępność drogowa od ulic projektowanych,
10) parkingi do zrealizowania zgodnie z § 8 ust. 3 na działce inwestycyjnej,
11) na terenie występuje strefa obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.

5 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym. Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego.
   Wyklucza się: rozbudowę programu mieszkaniowego
   Dopuszcza się: wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oraz przepisami szczególnymi,
   2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,70
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 12 m od poziomu terenu do kalenicy
   5) formy zabudowy dowolne,
   6) kształt dachu dowolny
   7) dopuszcza się:
      a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
      b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
      c) zabudowę w granicy posesji z wyjątkiem granic z obszarami o innym sposobie użytkowania.

8) Zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii SN zgodnie z przepisami odrębnymi
9) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
10) dostępność drogowa istniejącym zjazdem z ulicy Gen. Kleeberga oraz z projektowanej ulicy,
11) parkingi do zrealizowania zgodnie z § 8 ust. 3 na działce inwestycyjnej,
12) w rejonie budynku mieszkalnego wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką i średnią.

6 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** - różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym. Adaptacja istniejącego zainwestowania.
   Dopuszcza się wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi
   2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,70
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 12 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy
   5) formy zabudowy dowolne,
   6) kształt dachu dowolny
   7) dopuszcza się:
      a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
      b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
      c) zabudowę w granicy posesji z wyjątkiem granic z obszarami o innym sposobie użytkowania.

8) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii SN zgodnie z przepisami odrębnymi
9) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
10) dostępność drogowa istniejącym zjazdem z ulicy Gen. Kleeberga oraz z projektowanej ulicy,
11) parkingi do zrealizowania zgodnie z § 8 ust. 3 na działce inwestycyjnej,
12) na terenie występuje strefa obserwacji archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.

7 ZCz – TEREN CMENTARZA

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** Adaptacja cmentarza wojskowego zamkniętego z okresu wojny 1939 r.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) Dostępność drogowa**:** poprzez istniejący zjazd z ul. Gen Kleeberga
   2) Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" - obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4

8 AG/UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** pod lecznicę weterynaryjną
   Dopuszcza się zmianę lub wprowadzenie funkcji usług komercyjnych w zakresie handlu, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usług finansowych i administracji gospodarczej oraz funkcji aktywności gospodarczej – pod różnego rodzaju działalność produkcyjno – wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym..
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi,
   2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,70,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 12 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
   5) formy zabudowy dowolne,
   6) kształt dachu dowolny
   7) dopuszcza się:

a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
b) zabudowę w granicy posesji z wyjątkiem granic z obszarami o innym sposobie użytkowania.

8) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
10) dostępność drogowa istniejącym zjazdem z ulicy Gen. Kleeberga oraz z projektowanej ulicy,
11) parkingi do zrealizowania zgodnie z § 8 ust. 3 na działce inwestycyjnej.

9RP, 11RP, 18RP - TEREN UPRAW POLOWYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** uprawy polowe – adaptacja istniejącego sposobu użytkowania.
   Wyklucza się wszelkie formy zabudowy kubaturowej
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa**:** z projektowanych ulic gminnych i wewnętrznych
   2) dla stref obserwacji archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.

10MR, 12MR, 13MR, 16MR – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** pod zabudowę zagrodową.
   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicy działki oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z funkcją podstawową oraz zabudowę jednorodzinną, zwarte obszary tej zabudowy nie mogą przekraczać pow. 0,5 ha. dla klasy gruntów I - III oraz 1,0 ha dla klasy gruntów IV.
   Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) obowiązujące linie zabudowy w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni dróg gminnych i 30 m. od drogi wojewódzkiej,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca,

6) kształt dachu – dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci o spadkach 30° - 45°
7) liczba kondygnacji – parter + ew. poddasze użytkowe w stromym dachu dla budynków mieszkalnych oraz jedna kondygnacja dla budynków gospodarczych.
8) budynki mieszkalne sytuować w jednorzędowej zabudowie pasmowej w układzie kalenicowym w stosunku do drogi biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu. Propozycję wtórnego podziału działek wrysowano linią przerywaną. Minimalna szerokość frontu posesji 30 m. dla działek zagrodowych i 20 m. dla działek jednorodzinnych. Na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 20 m. dopuszcza się szczytowy układ budynków
9) w przypadku wydzielenia enklaw zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę dwurzędową po uprzednim podziale działek
10) dostępność drogowa z projektowanych ulic gminnych
11) parkingi zgodnie z § 8 ust. 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej
12) dla obszaru 13MR 16MR zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii SN zgodnie z przepisami odrębnymi.

14MR/MN, 15MR/MN - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa zagrodowa i jednorodzinna**.**
   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicy działki oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z funkcją podstawową
   Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się zabudowę mieszkalną dwurzędową po uprzednim podziale działek,
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej – 40,0 m. od krawędzi jezdni ul. Kleeberga i 30,0 m. od krawędzi jezdni ul. Warszawskiej, dla zabudowy usługowej – 20,0 m. od krawędzi jezdni ul. Gen. Kleeberga .
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20, a dla działek z wolnostojącą zabudową usługową – 0,30,
   4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%, a dla działek z wolnostojącą zabudową usługową – 50 %,
   5) wysokość zabudowy maksymalna – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca,

7) kształt dachu – dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci i spadkach 30° - 45° dla budynków mieszkalnych, dowolny dla budynków usługowych,
8) obiekty usługowe wolnostojące lokalizować od strony ulicy Gen. Kleeberga. Ze względu na ekspozycję terenu od drogi krajowej zabudowa winna posiadać wysokie walory architektoniczne,
9) wysokość budynków: parter + poddasze użytkowe w stromym dachu dla budynków mieszkalnych oraz parter dla budynków usługowych,
10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej
11) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż granicy z ulicą Gen. Kleeberga.
12) dla strefy obserwacji archeologicznych wyznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.

17 KS – TEREN USŁUG KOMUNIKACJI

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** Lokalizacja stacji paliw płynnych i gazowych.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) formy zabudowy dowolne,
   2) kształt dachu dowolny,
   3) ze względu na ekspozycję od drogi krajowej zabudowa winna posiadać wysokie walory architektoniczne,
   4) dostępność drogowa z ul. Warszawskiej,
   5) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

19 UC/MN – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie gruntów:** - usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii i hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usług finansowych i administracji gospodarczej z możliwością zabudowy jednorodzinnej.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25,0 m. dla zabudowy usługowej i 60 m. dla zabudowy mieszkalnej od krawędzi jezdni głównej,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca,

6) kształt dachu – dwu lub czterospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci dla budynków mieszkalnych, dowolny dla budynków usługowych,
7) układ dachu względem ulicy kalenicowy,
8) liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu dla budynków mieszkalnych oraz jedna kondygnacja dla budynków usługowych,
9) ze względu na ekspozycje terenu od drogi krajowej zabudowa winna posiadać wysokie walory architektoniczne.
10) dostępność drogowa z drogi serwisowej wzdłuż ul. Gen Kleeberga,
11) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

20 UC, 21UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu: -** usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii i hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usług finansowych i administracji gospodarczej.
   Dopuszcza się Dopuszcza się aktywność gospodarczą w zakresie produkcji przemysłowej o uciążliwości ograniczonej do terenu działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy dowolne,
   6) kształt dachu dowolny,
   7) ze względu na ekspozycję terenu ze skrzyżowania z drogą krajową zabudowa winna posiadać wysokie walory architektoniczne,
   8) Ilość kondygnacji: parter + ewentualnie poddasze użytkowe w stromym dachu,
   9) dostępność drogowa z projektowanej ulicy gminnej,
   10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

22MN/UC – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna i usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii i hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej – 40,0 m od krawędzi jezdni przedłużenia ul. Gen. Kleeberga, dla zabudowy usługowej – 20,0 m. od krawędzi jezdni ulicy j.w. Pozostałe linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20 a dla działek z wolnostojącą zabudową usługową – 0,30,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%, a dla działek z wolnostojącą zabudową usługową – 50%,
4) wysokość zabudowy maksymalna – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
5) formy zabudowy – wolnostojąca,
6) kształt dachu – dwu lub czterospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu połaci dla budynków mieszkalnych, dowolny dla budynków usługowych,
7) ilość kondygnacji: parter + ewentualnie poddasze użytkowe w stromym dachu dla budynków mieszkalnych oraz jedna kondygnacja dla budynków usługowych,
8) dostępność drogowa z projektowanej ulicy gminnej,
9) parkingi zgodnie z § 8 pkt.3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej
10) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż przedłużenia ul. Kleeberga.

23AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ.

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** pod różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
   Dopuszcza się funkcje usługowe w postaci drobnych punktów skupu.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,60,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – II kondygnacje nadziemne - 12 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy dowolne,
   6) kształt dachu dowolny,
   7) dopuszcza się:

a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
c) dopuszcza się zabudowę w granicy posesji z wyjątkiem granic z obszarami o innym sposobie użytkowania,

8) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
9) dostępność drogowa od ulicy projektowanej,
10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej
11) na terenie występuje strefa obserwacji archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.

24RZ – TERENY ŁĄK I PASTWISK

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren łąk i pastwisk w strefie rekreacyjnej doliny rzeki Czarnej.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa - od projektowanej drogi gminnej,
   2) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock – obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3.

25W – TEREN WÓD OTWARTCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** - teren wód otwartych, cieków wodnych.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz zachowania istniejącego układu cieków i wód otwartych,
   2) na przekroczeniach cieków wodnych ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi – dopuszcza się stosowanie mostków.

26KS/AG – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** pod bazy i zajezdnie oraz różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
   Dopuszcza się wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenie nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,60,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 12 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy dowolne,
   6) kształt dachu – dowolny,
   7) dopuszcza się:
      a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
      b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
   8) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
   9) dostępność drogowa z projektowanej ulicy,
   10) parkingi do zrealizowania zgodnie z §8 pkt 3 na działce inwestycyjnej,
   11) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż granicy z ul. Gen. Kleeberga.

27 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie gruntów:** pod różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym. Adaptacja istniejącego sposobu zagospodarowania – bazy składy.
   Dopuszcza się wewnętrzną wymianę funkcji istniejących do wymagań rynku lub tworzenia nowych form działalności z pogranicza usług,
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi wielkość powierzchni działki w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,60,
   2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
   3) wysokość zabudowy maksymalna – II kondygnacje nadziemne – 12,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   4) formy zabudowy dowolne,
   5) kształt dachu dowolny,
   6) obowiązuje nakaz nasadzeń zieleni średniej i wysokiej w granicach z terenami przewidzianymi pod zabudowę mieszkaniową,
   7) dopuszcza się:
      a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
      b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
   8) dostępność drogowa od ulicy projektowanej,
   9) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
   10) zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż granicy z ulicą Gen. Kleeberga.

28MN, 29MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** Projektowany teren zabudowy jednorodzinnej.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
4) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
5) formy zabudowy – wolnostojąca,
6) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
7) układ dachu kalenicowy względem ulic miejskich,
8) liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
9) w granicach działek sąsiadujących z zainwestowanym terenem aktywności gospodarczej obowiązek nasadzeń zieleni średniej i wysokiej w pasie szerokości min. 5 m.,
10) dostępność drogowa z istniejących i projektowanych ulic,
11) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.
12) na terenie 28 MN występuje strefa obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady zawarte w §10 ust 5 pkt 1.

30RO/MN, 31 RO/MN – TERENY ZABUDOWY OGRODNICZEJ I JEDNORODZINNEJ.

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa ogrodnicza i jednorodzinna.
   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicy działki oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z funkcją podstawową
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy według rysunku planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca,
   6) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   7) pożądana liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – parter + ew. poddasze użytkowe w stromym dachu, dla budynków gospodarczych 1 kondygnacja,

8) budynki mieszkalne należy sytuować od strony ulic, budynki gospodarcze w głębi działek,
9) dopuszcza się podział działek wrysowany na rysunku planu,
10) dostępność drogowa z istniejących ulic oraz od projektowanej drogi serwisowej wzdłuż ul. Gen Kleeberga,
11) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
12) na terenie występuje strefa obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady zawarte w §10 ust 5 pkt 1.

32KX, 35KX, 41KX, 52KX, 61KX – TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się urządzenia techniczne.

33MN, 34MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 45MN, 46MN, 49MN, 54MN, 55MN, 56MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza według rysunku planu,
   6) kształt dachu dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   7) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   8) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w tylnej części działek w granicach posesji,
   9) budynki bliźniacze winny stanowić całość pod względem architektonicznym nawiązując wzajemnie poziomem kalenic, gzymsów i okien,
   10) dopuszcza się łączenie działek bliźniaczych i lokalizację budynku wolnostojącego w miejscu planowanego „ bliźniaka”,
   11) dostępność drogowa z istniejących ulic,
   12) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

13) na terenach 33MN, 39MN i 40MN występują strefy obserwacji archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w §10 ust. 5 pkt 1.

43ZP, 50 ZP, 51ZP – TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zieleni parkowej,
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa z istniejących ulic,
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury podziemnej i elementów małej architektury,
   3) zieleń i układ ciągów pieszych według odrębnego projektu.

44 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącej zabudowy szeregowej z powiększeniem działek zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego o szer. 3 do 5 m. wzdłuż południowych granic działek za zgodą właścicieli wszystkich posesji w kwartale zabudowy,
   3) dostępność drogowa z istniejących ulic,
   4) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

47UC - TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi komercyjne.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 10 m. od poziomu terenu do kalenicy (maksymalnie dwie kondygnacje),
   5) formy zabudowy – wolnostojąca,
   6) kształt dachu – dowolny,
   7) dostępność drogowa - z istniejącej ulicy,
   8) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

48 KS – TEREN PARKINGU NAZIEMNEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren parkingu naziemnego.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa – z istniejącej ulicy,
   2) nawierzchnia z elementów ażurowych.

53 MN/UC - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna z usługami
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – dla budynków mieszkalnych wolnostojąca dla budynków usługowych możliwość połączenia w ciąg handlowo-usługowy,
   6) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   7) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   8) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
   9) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

57 RZ, 58RZ, 69RZ, 72RZ – TERENY ŁĄK I PASTWISK

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren łąk i pastwisk.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa - od istniejących ulic,
   2) dla strefy obserwacji archeologicznych na terenie 58RZ obowiązują zasady zawarte w§ 5 ust. 5 pkt 1.

59 W – TEREN WÓD OTWARTYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** - staw na terenie prywatnym.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz zachowania istniejącego układu cieków i wód otwartych,

2) na przekroczeniach cieków wodnych ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi – dopuszcza się stosowanie mostków,
3) dla strefy obserwacji archeologicznych obowiązują zasady zawarte w § 10 ust.5 pkt 1.

60 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna.
   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicy działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się podział działki nr 589/3 na dwie działki budowlane jak wrysowano na rysunku planu linią przerywaną. linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   2) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   3) formy zabudowy – wolnostojąca,
   4) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   5) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   6) dopuszcza się lokalizowanie garaży oraz obiektów gospodarczo – usługowych w obrębie terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   9) dostępność drogowa – z istniejących ulic,
   10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

62 KS – TEREN PARKINGU NAZIEMNEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren parkingu naziemnego.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa – z istniejącej ulicy,
   2) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych **–** obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 6 pkt 1a,
   3) teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.

63 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** aktywność gospodarcza – młyn.
   Dopuszcza się wymianę funkcji istniejących w dostosowaniu do wymagań rynku lub tworzenia nowych form działalności z pogranicza usług, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
   Dopuszcza się wymianę funkcji na usługi turystyczne.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy,
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,40,
   4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
   5) wysokość zabudowy maksymalna – II kondygnacje nadziemne – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   6) formy zabudowy - wolnostojąca,
   7) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, ze spadkiem min. 25°,
   8) w granicy posesji sąsiadującej z zabudową mieszkaniową przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
   9) dostępność drogowa – z istniejącej ulicy,
   10) teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.

64 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna.
   Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicy działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   1) adaptacja istniejącego budynku bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
   2) dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego do obiektu istniejącego,
   3) dopuszcza się budowę parterowego obiektu usługowego,
   4) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
   5) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

65 W – TEREN WÓD OTWARTYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** – staw.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz zachowania istniejącego układu cieków i wód otwartych,

2) na przekroczeniach cieków wodnych ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi – dopuszcza się stosowanie mostków,
3) teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.

66 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu**: aktywność gospodarczą związana z gospodarką rybacką
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – II kondygnacje nadziemne – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy - wolnostojąca,
   6) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, ze spadkiem min. 25°,
   7) w granicy posesji sąsiadującej z zabudową mieszkaniową przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
   8) należy zapewnić dojazd do stacji transformatorowej,
   9) dostępność drogowa – z istniejącej ulicy,
   10) adaptacja istniejącej sieci SN ze strefą ograniczeń.

67 AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** aktywność gospodarcza związana z gospodarką rybacką wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym. **Dopuszcza się** wymianę funkcji na usługi turystyczne.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalna 0,50,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – II kondygnacje nadziemne – 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy - wolnostojąca,
   6) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, ze spadkiem min. 25°,
   7) dostępność drogowa – z istniejącej ulicy,
   8) teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.

68 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   1) adaptacja istniejącego budynku bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
   2) dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego do obiektu istniejącego,
   3) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
   4) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

70 W, 71 W – TEREN WÓD OTWARTYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** wody otwarte - koryto rzeki Czarnej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz zachowania istniejącego układu cieków i wód otwartych,
   2) na przekroczeniach cieków wodnych ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi – dopuszcza się stosowanie mostków.

73 W - TEREN WÓD OTWARTYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu – staw hodowlany**.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja stawu hodowlanego,
   2) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3,
   3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza” oraz w strefie zasięgu wody stuletniej, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2 i 4.

74KX – TEREN CIĄGU PIESZEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy na obrzeżu zespołu parkowego.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) nakaz utrzymania przebiegu i reliktów dawnego muru,
   2) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew z nasadzeniami uzupełniającymi,
   3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,

4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
5) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

75 ZP – TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zieleni parkowej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa z projektowanego przedłużenia ulicy Ogrodowej,
   2) adaptacja istniejącej sieci SN ze strefą ograniczeń,
   3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury podziemnej,
   4) należy opracować całościowy projekt zieleni i układu ciągów pieszych z maksymalną adaptacją istniejącego zadrzewienia dla terenów 75ZP i 76ZP/D,
   5) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   6) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
   7) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

76 ZP/D – TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zieleni parkowej jako zakrzewione zagłębienie terenu, okresowo zalewane wodami z kolektora burzowego, integralnie powiązane z terenami 75 ZP.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa z projektowanego przedłużenia ulicy Ogrodowej poprzez teren 75ZP,
   2) dopuszcza się lokalizację terenowych i podziemnych urządzeń technicznych związanych z kolektorem burzowym,
   3) należy opracować całościowy projekt zieleni i układu ciągów pieszych z maksymalną adaptacją istniejącego zadrzewienia dla terenów 75ZP i 76ZP/D,
   4) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,

5) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

77 ZP/UP - TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** pod zieleń publiczną i usługi publiczne – amfiteatr, krąg taneczny, miejsce na ognisko, mała gastronomia, palmiarnia.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) strefę zabudowy kubaturowej wyznacza się w północnej części terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach zabudowy: 0,20,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w liniach zabudowy – 60 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 7,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy - wolnostojąca, maksymalna długość budynku – 20,0 m.
   6) kształt dachu dwuspadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu połaci w układzie kalenicowym w stosunku do rzeki Czarnej,
   7) liczba kondygnacji: parter + ew. poddasze użytkowe w stromym dachu,
   8) dopuszcza się lokalizację w północnej części działki tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
   9) dostępność drogowa z projektowanego przedłużenia ulicy Ogrodowej
   10) parkingi – zlokalizować wzdłuż północnej granicy działki w ilości jak zapisano w § 8 pkt 3,
   11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
   13) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

78 ZP – TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren parku pałacowego w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji parku w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne i inne materiały historyczne, który określi:
      a) zasady rewaloryzacji zieleni i układ ciągów pieszych,
      b) sposób adaptacji istniejącego we wschodniej części obiektu (oficyna północna dawnego czworaka),
      c) możliwość odtworzenia dawnej zabudowy we wschodniej części obszaru (na rysunku planu ozn. linią przerywaną) po przeprowadzeniu analizy historycznej i przestrzennej popartej badaniami architektonicznymi i archeologicznymi, z wykorzystaniem pod funkcje uzupełniające dla funkcji podstawowej,
   2) dostępność drogowa z projektowanego przedłużenia ulicy Ogrodowej i Kościuszki,
   3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury podziemnej,
   4) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   5) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3
   6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza", obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

79 UP/UT – TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zaplecze gospodarcze dla zespołu pałacowego i jego funkcji w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącej zabudowy lub jej wymiana na nową o podobnej intensywności i wysokości,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   3) dostępność drogowa z projektowanego przedłużenia ulicy Ogrodowej,
   4) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   5) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,

6) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
7) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

80ZP, 81ZP, 82ZP – ZIELEŃ PUBLICZNA

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zieleń parkowa na wysepkach na stawie parkowym w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącej zieleni,
   2) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3 i 4,
   4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

83 W – TEREN WÓD OTWARTYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** staw pałacowy w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja stawu pałacowego,
   2) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust 3 i 4,
   4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

84UP/UT, 85UP/UT – TEREN OŚRODKA WCZASOWO – SZKOLENIOWEGO W ZESPOLE PAŁACOWO – PARKOWYM

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** dom opieki społecznej, docelowo ośrodek wczasowo-wypoczynkowy w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji zespołu pałacowego w oparciu o materiały historyczne i badania specjalistyczne, który określi zasady rewaloryzacji obiektu pod kątem wyznaczonej w planie funkcji,
   2) dostępność drogowa z ulicy Kościuszki poprzez teren parku pałacowego oznaczony symbolem 78 ZP,
   3) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie zespołu pałacowo-parkowego,
   4) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   5) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
   6) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza", obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

86 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ PRZY ZESPOLE PAŁACOWO – PARKOWYM

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja zabytkowego domu mieszkalnego,
   2) obowiązuje zachowanie starego drzewostanu,
   3) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   4) dostępność drogowa z istniejącej ulicy,
   5) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   6) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   7) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,

8) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza”, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

87 KX – CIĄG PIESZY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się wykorzystanie jako dojazd do posesji,
   2) dopuszcza się urządzenia techniczne,
   3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

88 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna w zespole pałacowo-parkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja zabytkowego domu ogrodnika i zachowanego muru parkowego,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   3) dostępność drogowa z istniejącej ulicy,
   4) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   5) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   6) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

89 UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi handlowe
   Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej pod warunkiem że nie będzie zajmowała więcej niż 20% powierzchni użytkowej całego zadania inwestycyjnego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od poziomu terenu do kalenicy, poziom podłogi parteru max. 0,5 m. nad poziomem terenu,
5) formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza w przypadku pozostawienia istniejącego podziału na działki w układzie szczytowym w stosunku do ul. Ogrodowej,
6) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
7) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
8) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
9) dostępność drogowa z istniejącej ulicy i projektowanego sięgacza,
10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

90 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) poziom podłogi parteru max 0,75 m. nad poziomem terenu,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca nawiązująca do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki w układzie kalenicowym z dopuszczeniem układu szczytowego od strony ul. B. Joselewicza i w układzie kalenicowym od strony ul. Ogrodowej,
   7) zabudowa bliźniacza dopuszczalna jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
   8) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
   9) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,

10) dom przy ul. Berka Joselewicza 25 zachować in situ lub przenieść do skansenu, lokalizując na jego miejscu nowy zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym planie,
11) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi utworzonych w wyniku podziału działek jako wolnostojącą w tylnej granicy posesji,
12) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
13) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu. Wyklucza się podział na mniejsze parcela niż w planie,
14) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
15) dostępność drogowa z istniejącej ulicy,
16) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
17) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych , obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
18) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust.

92KX, 105KX, 138KX - TEREN CIĄGÓW PIESZYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się wykorzystanie jako dojazd do posesji,
   2) dopuszcza się urządzenia techniczne,
   3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

95KX, 101KX, 108KX, 141KX – TEREN CIĄGÓW PIESZYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się urządzenia techniczne,
   2) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

91MN, 93MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej. **Dopuszcza się** funkcję usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy, poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca nawiązująca do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki w układzie kalenicowym do ul. B. Joselewicza. W przypadku wtórnego podziału działek, proponowanego na rysunku planu, drugi rząd zabudowy w głębi terenu sytuować również w układzie kalenicowym do ul. B. Joselewicza,
   6) zabudowa bliźniacza dopuszczalna jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
   7) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
   8) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   9) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi działek jako wolnostojącą w tylnej granicy posesji,
   10) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
   11) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu. Wyklucza się podział na mniejsze parcele niż w planie,
   12) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   13) dostępność drogowa z istniejących i projektowanych ulic oraz fragmentarycznie z ciągu pieszego,
   14) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   15) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   16) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

94MN, 96MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej. **Dopuszcza się** funkcję usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   3) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy, poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu
   4) formy zabudowy – wolnostojąca i fragmentarycznie bliźniacza nawiązująca do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki w układzie kalenicowym do ulic B. Joselewicza i J. Krasickiego,
   5) zabudowa bliźniacza dopuszczalna jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
   6) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
   7) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   8) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi działek jako wolnostojącą w tylnej granicy posesji,
   9) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
   10) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu. Wyklucza się podział na mniejsze parcele niż w planie,
   11) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   12) dostępność drogowa z istniejących i projektowanych ulic,
   13) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   14) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.
   15) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

97MN, 98MN, 100MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej. **Dopuszcza się** funkcję usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy, poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca i fragmentarycznie bliźniacza nawiązująca do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki w układzie kalenicowym lub szczytowym w stosunku do ulic,
   6) zabudowa bliźniacza dopuszczalna jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
   7) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
   8) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   9) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi działek jako wolnostojącą w tylnej granicy posesji,
   10) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
   11) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   12) dostępność drogowa z istniejących i projektowanych ulic,
   13) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   14) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   15) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

99 UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu**: usługi komercyjne o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza w granicy między działkami Nr 314 i 315,
   6) kształt dachu dwu lub czterospadowy o symetrycznych spadkach 30^0 - 45^0 przekrycie dachu z blachy płaskiej, z dachówki ceramicznej lub bitumicznej,
   7) liczba kondygnacji – 2 pełne lub parter + poddasze użytkowe w stromym dachu w układzie kalenicowym do ul. Wojska Polskiego,
   8) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych
   9) dostępność drogowa z istniejących ulic,
   10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

102 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcję usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy, poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca i fragmentarycznie bliźniacza nawiązująca do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki w układzie kalenicowym do ulic Wojska Polskiego i J. Krasickiego,

6) zabudowa bliźniacza dopuszczalna jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
7) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º – 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską, dachówką ceramiczną ew. bitumiczną lub blachą dachówkową,
8) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
9) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi działek jako wolnostojącą w tylnej granicy posesji
10) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
11) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się podział na mniejsze parcele niż w planie,
12) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
13) dostępność drogowa z istniejących i projektowanych ulic,
14) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
15) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
16) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

103MN, 104MN, 106MN, 107MN, 109MN, 110MN, 112MN, 114MN, 118MN, 119MN, 120MN, 136MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcję usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy, poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca i fragmentarycznie bliźniacza nawiązująca do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki. Pożądany układ kalenicowy w stosunku do ulic,

6) zabudowa bliźniacza dopuszczalna jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
7) kształt dachu – dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską, dachówką ceramiczną ew. bitumiczną . Dopuszcza się blachę dachówkową z wyjątkiem obszarów 109MN i 120MN,
8) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
9) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi działek jako wolnostojącą w tylnej granicy posesji,
10) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
11) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się podział na mniejsze parcele niż w planie,
12) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych
13) dostępność drogowa z istniejących i projektowanych ulic,
14) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
15) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
16) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

113 ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zieleni izolacyjnej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się urządzenia techniczne i elementy małej architektury
   2) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

115UC/MN – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKALNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren usług komercyjnych z towarzyszeniem funkcji mieszkalnej.
   Dopuszcza się wprowadzenie funkcji wyłącznie mieszkalnej lub usługowej
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
5) formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
6) kształt dachu dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu blachą płaską, lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną. W przypadku lokalizacji budynków w tylnej granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
7) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
8) w przypadku braku możliwości powiększenia działek w głąb dopuszcza się zabudowę w granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
9) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
10) dostępność drogowa z istniejącej ulicy,
11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych , obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

116 UPo – TEREN USŁUG OŚWIATY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren usług oświaty o profilu podstawowym i ponadpodstawowym z funkcją mieszkalną dla pracowników szkoły.
   Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów o funkcjach dydaktyczno-sportowych.
   Wyklucza się rozwój funkcji mieszkalnej.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącej zabudowy,
   2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi,
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0,35,
   4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   5) wysokość nowej zabudowy maksymalna 12,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   6) formy zabudowy – dowolne,
   7) kształt dachu – dowolny,
   8) maksymalna liczba kondygnacji – trzy,

9) zakaz lokalizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
10) dostępność drogowa z istniejących ulic,
11) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
12) na terenie występuje strefa obserwacji archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w §10 ust 5 pkt 1.

117 UC/UP – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren usług komercyjnych i publicznych.
   Dopuszcza się zamiennie ww. funkcje lub współistnienie obu funkcji w dowolnych proporcjach.
   Wyklucza się rozbudowę funkcji mieszkaniowej.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego,
   2) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,
   4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   5) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca,
   7) kształt dachu płaski albo dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30° - 45°,
   8) maksymalna liczba kondygnacji – dwie,
   9) dostępność drogowa z ulicy Warszawskiej,
   10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

121 ZP – TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zieleni parkowej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa z istniejących ulic
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury podziemnej i elementów małej architektury
   3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.
   5) zieleń i układ ciągów pieszych według odrębnego projektu.

122 ZP – TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zieleni publicznej w formie placu zgromadzeń z pomnikiem Gen. Kleeberga.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa z istniejących ulic,
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury podziemnej i elementów małej architektury,
   3) dopuszcza się lokalizację szaletów publicznych,
   4) zieleń i układ placów i ciągów pieszych według odrębnego projektu.

123 KX, 130KX – TEREN CIĄGU PIESZEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się urządzenia techniczne.

124 UP – TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi kultury, teren przewidziany pod lokalizację Panoramy Bitwy pod Kockiem z programem towarzyszącym.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   4) formy zabudowy – dowolne,
   5) kształt dachu – dowolny,
   6) projekt założenia Panoramy winien być opracowany kompleksowo i obejmować całość wyznaczonego obszaru,
   7) dostępność drogowa od ulicy Mickiewicza,
   8) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

125 MN/UC - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkalnej zgodnie z rysunkiem planu,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
4) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
5) formy zabudowy – wolnostojąca,
6) kształt dachu – dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
7) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
8) dostępność drogowa – tymczasowo istniejącym wjazdem z ulicy Kleeberga, docelowo projektowaną jezdnią serwisową,
9) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

126 RP, 129 RP - TEREN UPRAW POLOWYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** uprawy polowe – adaptacja istniejącego sposobu użytkowania.
   Wyklucza się wszelkie formy zabudowy kubaturowej
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa**:** z istniejących ulic,
   2) dla strefy obserwacji archeologicznych na terenie 129RP obowiązują zasady zawarte w § 10 ust.5 pkt 1.

128MN - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcję usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30.
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
   4) wysokość zabudowy maksymalna 10,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy.
   5) formy zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza według rysunku planu.
   6) kształt dachu dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   7) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   8) dopuszcza się lokalizowanie garaży w tylnej granicy posesji,

9) budynki bliźniacze winny stanowić całość pod względem architektonicznym nawiązując wzajemnie poziomem kalenic, gzymsów i okien,
10) dopuszcza się łączenie działek bliźniaczych i lokalizację budynku wolnostojącego w miejscu planowanego „ bliźniaka „
11) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
12) dostępność drogowa z istniejących i projektowanych ulic,
13) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej.

131KS – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** parking dwupoziomowy lub zespół garaży boksowych.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających terenu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 2 kondygnacje dla ewentualnego parkingu,
   5) formy zabudowy – zblokowane,
   6) kształt dachu – dowolny,
   7) projekt zespołu garażowego winien być opracowany kompleksowo i obejmować całość wyznaczonego obszaru,
   8) nasadzenie gęstej zieleni średniej na granicy z terenem 132 US,ZP ,
   9) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   10) dostępność drogowa z projektowanej ulicy.

132 KS – TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** stacja paliw i parking naziemny
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącej stacji paliw,
   2) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii SN zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) nasadzenie gęstej zieleni średniej na granicy z terenem 132 US,ZP ,
   4) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   5) dostępność drogowa z ulicy Piłsudskiego,
   6) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   7) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

133US/ZP – TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI I ZIELENI PUBLICZNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi sportu, rekreacji i zieleni publicznej - boiska o nawierzchni trawiastej, place zabaw, błonia.
   Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa od ulicy Polnej,
   2) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii SN zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1.4 ,
   4) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   5) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
   6) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

134 MN/UC - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
      – 0,30 dla działek jednorodzinnych,
      – 0,40 dla działek z usługami,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
      – 50% dla działek jednorodzinnych,
      – 40 % dla działek z usługami,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu,
   6) formy zabudowy –wolnostojąca , a dla usług dopuszcza się ciągłą w granicach działek w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy Polnej. Charakter zabudowy w nawiązaniu do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej,
   7) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej, ew. bitumicznej

8) pożądana liczba kondygnacji parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
9) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
10) dostępność drogowa z ulic istniejących i projektowanych,
11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
13) teren częściowo objęty strefą pośrednią ochrony ujęcia wody, obowiązują zasady zawarte w § 14 ust. 3 pkt 1.4.

137MN, 139 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcję usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) poziom podłogi parteru max 0,75 od poziomu terenu,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca o charakterze nawiązującym do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, w układzie kalenicowym w stosunku do ulic,
   7) kształt dachu dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej, ew. bitumicznej,
   8) pożądana liczba kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w stromym dachu
   9) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi działek (również w granicach posesji) z warunkiem zachowania odległości 8.0 m od okien budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej,
   10) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1.4,
   11) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   12) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   13) dostępność drogowa z ulic istniejących i projektowanych,
   14) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,

15) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

140 AG– TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu**: aktywność gospodarcza – młyn.
   Dopuszcza się wymianę funkcji istniejących w dostosowaniu do wymagań rynku lub tworzenia nowych form działalności z pogranicza usług.
   Dopuszcza się wymianę funkcji na usługi turystyczne.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja i rewaloryzacja istniejącego obiektu,
   2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1.4,
   3) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   4) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   5) dostępność drogowa z ulic istniejących i projektowanych,
   6) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   7) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

142 AG– TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu**: usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
   Dopuszcza się lokalizację usług handlu, administracji, hotelowo – gastronomicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacyjnej.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. – 0,60,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 12,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – dowolne,
   6) kształt dachu płaski albo dwu lub czterospadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45°. Przekrycie dachu stromego blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
   7) liczba kondygnacji – max. II,

8) od strony ulic przewidzieć przesłaniającą zieleń izolacyjną,
9) dostępność drogowa z ulicy Pocztowej oraz poprzez istniejący wjazd z ulicy Piłsudskiego,
10) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
11) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody zgodnie z § 14 ust. 3 pkt 1.4,
12) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
13) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
14) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

143 UC/MN - TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren usług komercyjnych z adaptacją zabudowy jednorodzinnej
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy,
   5) poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca w nawiązaniu do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej w układzie kalenicowym w stosunku do ulic Pocztowej i Zaszkolnej,
   7) kształt dachu - dwu lub czterospadowy o spadkach 30º - 45º i symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przekrycie dachu z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej, ew. bitumicznej,
   8) liczba kondygnacji –II pełne lub parter + poddasze użytkowe w stromym dachu,
   9) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   10) dostępność drogowa z ulicy Pocztowej i Zaszkolnej,
   11) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   12) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.
   13) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

144 UPo– TEREN USŁUG OŚWIATY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi oświaty – szkoła o profilu zawodowym
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego obiektu,
   2) zakaz nadbudowy,
   3) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   4) dostępność drogowa z ulicy Pocztowej i Zaszkolnej,
   5) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
   6) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   7) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

145 MW, 146MW, 147MW – TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa wielorodzinna z programem towarzyszącym.
   Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
   Wyklucza się nadbudowę budynków wielorodzinnych.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych z możliwością ich wymiany, modernizacji i uzupełnień,
   2) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi,
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej – 0,40,
   4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej – 40%,
   5) wysokość zabudowy w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy, max. poziom podłogi parteru 0,75 m. nad poziomem terenu,
   6) w obrębie działek jednorodzinnych ilość kondygnacji – parter + poddasze użytkowe w dachu dwu lub czterospadowym o symetrycznym nachyleniu głównych połaci i spadku 30^0 – 45, przekrycie dachu z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej ew. bitumicznej,
   7) dla terenu 146 MW możliwość modernizacji budynku kotłowni pod kątem usług komercyjnych lub garaży,

8) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
9) dostępność drogowa z istniejących ulic,
10) parkingi dla zabudowy wielorodzinnej na terenie 131 KS,
11) parkingi dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w obrębie działki,
12) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
13) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

148 UC/UP – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I USŁUG PUBLICZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu: -** usługi komercyjne i usługi publiczne.
   Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej na działkach Nr 467 i 468 oraz budynku piekarni na działce Nr 466 z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy usługowej - 0,50, dla zabudowy jednorodzinnej 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej – 40%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od poziomu terenu do kalenicy – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu,
   5) formy zabudowy – dowolne dla obiektów usługowych, wolnostojące dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej,
   6) kształt dachu dla zabudowy usługowej płaski albo dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci i spadku 30° - 45°, dla zabudowy jednorodzinnej dwu lub czterospadowy j.w. w układzie kalenicowym w stosunku do ulic, przekrycie dachów spadzistych z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej ew. bitumicznej,
   7) dla zabudowy usługowej dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach podziałów wewnętrznych,
   8) dla sytuowania budynków przy granicach zewnętrznych obszaru obowiązują przepisy szczególne,
   9) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   10) dostępność drogowa z istniejących ulic,
   11) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w granicach działki,

12) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
13) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
14) dla obiektu figurującego w ewidencji dóbr kultury (Dom Cadyka) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4.

149 UP – TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** Adaptacja obiektu OSP z możliwością modernizacji.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) zakaz nadbudowy obiektu,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   3) dostępność drogowa z istniejących ulic,
   4) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania w granicach działki,
   5) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   6) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

150 MN/UC - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** pod zabudowę mieszkalno – usługową z sukcesywnym przekształcaniem parterów na funkcje usług komercyjnych.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**
   1) linie zabudowy obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od powierzchni terenu do kalenicy, II kondygnacje nadziemne,
   5) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do wartościowych obiektów istniejących, nie wyżej jednak niż 0,5 m. nad poziomem terenu,
   6) formy zabudowy – pierzejowa i oficynowa,
   7) kształt dachu – dwuspadowy o spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic, w oficynach jednospadowy, przekrycie dachów z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej ew. bitumicznej,

8) w przerwach pierzei w liniach regulacyjnych ulic wprowadzić ogrodzenia jako kontynuację linii zabudowy. Zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
9) możliwość uzupełnienia pierzei,
10) możliwość przekształceń zabudowy gospodarczej w oficynach na funkcję mieszkalną z dopuszczeniem zabudowy w granicach posesji,
11) dostępność drogowa z istniejących ulic,
12) parkingi przewiduje się w rynku, przy ul. Piłsudskiego (teren 132 KS) i przy ul. Cmentarnej (teren 171 KS),
13) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
14) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

151 MN/MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa. Adaptacja istniejącej zabudowy. Pożądane wprowadzenie w parterach funkcji usługowej.
   Dopuszcza się obiekty w całości usługowe.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40. Dla działek Nr 936 i 943 możliwość uzupełnienia zabudowy jak wrysowano na rysunku planu,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% z wyjątkiem działek Nr 936 i 943, dla których nie wyznacza się,
   4) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   5) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do istniejących wartościowych obiektów, nie wyżej jednak niż 0,5 m. nad poziomem terenu,
   6) formy zabudowy – zwarta pierzejowa,
   7) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic,
   8) zakaz realizacji budynków gospodarczych i oficyn,
   9) w przerwach pierzei od strony ulicy Wojska Polskiego wprowadzić ogrodzenia jako kontynuację linii zabudowy. Zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   10) od strony ulicy Piłsudskiego pożądane scalenie zabudowy,
   11) postulowana przebudowa budynku wielorodzinnego (ul. Wojska Polskiego 5) z dostosowaniem jego gabarytów do otaczającej zabudowy,

12) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
13) parkingi przewiduje się w rynku, przy ul. Piłsudskiego (teren 132 KS) i przy ul. Cmentarnej (teren 171 KS)
14) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
15) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

152MN/UC – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkalno - usługowa. Partery w pierzei rynkowej - usługowe. Pożądane wprowadzenie usług w parterach pozostałych pierzei.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
   4) dla zabudowy tworzącej pierzeję przyrynkową obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne i inne badania specjalistyczne, który określi:
      a) zabudowę wskazaną do zachowania bez zmian,
      b) wysokość kamieniczek i domów przy Rynku,
      c) sposób przekształceń i uzupełnień zabudowy wg przekazów historycznych i ikonograficznych ze wskazaniem dopuszczalnych gabarytów i form architektonicznych z uwzględnieniem utrzymania kalenicowego układu zabudowy i zaakcentowania architektonicznego narożników kwartałów,

      Plan rewaloryzacji winien być wykonany kompleksowo dla wszystkich pierzei i placu Rynku
   5) dla pozostałej zabudowy w kwartale ustala się:
      a) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m.
      b) formy zabudowy – zwarta pierzejowa,
      c) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do istniejących wartościowych obiektów, w pierzejach, nie wyższy jednak niż 0,5 m. nad terenem,
      d) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic,
      e) ilość kondygnacji : dwie lub parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu,

f) możliwość uzupełnień zabudowy oficyną o wysokości jednej kondygnacji z ew. poddaszem użytkowym zgodnie z rysunkiem planu,
g) należy zachować uliczki pieszo-jezdne z nawierzchnią brukową,
h) pożądane obniżenie wysokości budynku na działkach 949 i 950 (ul. 1-go Maja) do wysokości 9,0 m. w poziomie kalenicy,

6) zalecane materiały budowlane:
a) krycie dachów – blacha płaska,
b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami okładzinowymi typu „siding" i okładzinami z tworzyw ceramicznych,
c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców,

7) dostępność drogowa - z Rynku i istniejących ulic,
8) parkingi przewiduje się w Rynku, przy ul. Piłsudskiego (teren 132 KS) i przy ul. Cmentarnej (teren 171 KS),
9) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
10) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

153 UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi komercyjne z adaptacją istniejącej funkcji mieszkaniowej , pożądane jej ograniczenie do poziomu piętra lub poddasza.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
1) linie zabudowy obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic, od ul. Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m. od poziomu terenu do kalenicy (maksymalnie dwie kondygnacje, a dla oficyn maksymalnie parter + poddasze użytkowe w stromym dachu),
5) poziom podłogi budynków w nawiązaniu do istniejących wartościowych obiektów, nie wyższy jednak niż 0,5 m. nad poziomem terenu,
6) formy zabudowy – pierzejowa,

7) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic,
8) w przerwach pierzei wprowadzić ogrodzenia jako kontynuację linii zabudowy. Zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
9) pożądane uzupełnienie zabudowy pierzejowej od ul. Krasickiego i Kościuszki,
10) możliwość budowy oficyn od ul. Żydowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
11) pożądane obniżenie obecnej wysokości Domu Handlowego z możliwością jego poziomej rozbudowy w celu wytworzenia pierzei wzdłuż historycznych linii zabudowy i poprawy estetyki budynku, ew. wymiana istniejącego budynku na nowy dostosowany skalą i formą architektoniczna do historycznej zabudowy przyrynkowej,
12) zachować uliczkę pieszą z nawierzchnią brukową zaznaczoną na rysunku planu,
13) zalecane materiały budowlane:
    a) krycie dachów – blacha płaska,
    b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami okładzinowymi typu „siding" i okładzinami z tworzyw ceramicznych,
    c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców,
14) dostępność drogowa - z Rynku i istniejących ulic,
15) parkingi przewiduje się w Rynku, przy ul. Piłsudskiego (teren 132 KS) i przy ul. Cmentarnej (teren 171 KS),
16) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
17) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

154 UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi komercyjne.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    1) linie zabudowy obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic,
    2) wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki – nie wyznacza się,
    3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
    4) dla zabudowy tworzącej pierzeję przyrynkową obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne i inne badania specjalistyczne, który określi:

a) zabudowę wskazaną do zachowania bez zmian,
b) wysokość kamieniczek i domów przy Rynku,
c) zaakcentowanie osi pierzei poprzez wprowadzenie zabudowy o formie nawiązującej do bryły ratusza,
d) sposób przekształceń i uzupełnień zabudowy wg przekazów historycznych i ikonograficznych ze wskazaniem dopuszczalnych gabarytów i form architektonicznych z uwzględnieniem utrzymania kalenicowego układu zabudowy i zaakcentowania architektonicznego narożników kwartałów,

Plan rewaloryzacji winien być wykonany kompleksowo dla wszystkich pierzei i placu Rynku.

5) dla pozostałej zabudowy w kwartale ustala się:
   a) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m.
   b) formy zabudowy – zwarta pierzejowa,
   c) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do istniejących wartościowych,
   d) obiektów w pierzejach, nie wyższy jednak niż 0,5 m. nad terenem,
   e) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic,
   f) ilość kondygnacji: od strony ulicy Berka Joselewicza i ul. Aptecznej dwie kondygnacje lub parter plus poddasze, użytkowe w stromym dachu, od strony ul. Kościuszki adaptacja istniejących obiektów,
   g) należy zachować i odtworzyć uliczki pieszo-jezdne z nawierzchnią brukową
6) zalecane materiały budowlane:
   a) krycie dachów – blacha płaska,
   b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami okładzinowymi typu „siding" i okładzinami z tworzyw ceramicznych,
   c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców,
7) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
8) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
9) parkingi przewiduje się w rynku, przy ul. Piłsudskiego (teren 132 KS) i przy ul. Cmentarnej (teren 171 KS),
10) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
11) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

155 UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi komercyjne z adaptacją istniejącej funkcji mieszkaniowej, pożądane jej ograniczenie do poziomu piętra lub poddasza.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic, od ul. Kościuszki zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m. od poziomu terenu do kalenicy (maksymalnie dwie kondygnacje),
   5) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do istniejących wartościowych obiektów, nie wyższy jednak niż 0,5 m. nad poziomem terenu,
   6) formy zabudowy –pierzejowa.
   7) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic, przekrycie dachu z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej lub bitumicznej.
   8) w przerwach pierzei wprowadzić ogrodzenia jako kontynuację linii zabudowy. Zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.
   9) dopuszcza się rozbudowę w głąb działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
   10) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
   11) parkingi przewiduje się w rynku, przy ul. Piłsudskiego (teren 132 KS) i przy ul. Cmentarnej (teren 171 KS),
   12) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   13) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

156 UPo – TEREN USŁUG OŚWIATY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** adaptacja istniejącego przedszkola.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego obiektu,
   2) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
   3) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   4) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej
   5) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,

6) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

157 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m. od poziomu terenu do kalenicy (maksymalnie dwie kondygnacje),
   5) poziom podłogi parteru max. 0,75 m. od poziomu terenu,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca w nawiązaniu do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej w układzie kalenicowym do ulic,
   7) kształt dachu dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci i spadkach 30° - 45°, przekrycie dachu z blachy płaskiej lub dachówki ceramicznej ew. bitumicznej,
   8) wprowadzić ogrodzenia w liniach regulacyjnych ulic. Zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   9) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
   10) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
   11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
   13) dla obiektu figurującego w ewidencji dóbr kultury (ul. Kościuszki12) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5.

158 KS,ZP – TEREN PLACU RYNKOWEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** plac rynkowy z funkcją komunikacji i zieleni publicznej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji Rynku jako wnętrza urbanistycznego w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne oraz inne materiały specjalistyczne, który określi sposób zagospodarowania płyty Rynku i zieleni pod kątem przywrócenia Rynkowi jednolitej funkcji placu z uwzględnieniem:

a) włączenia w posadzkę Rynku odcinka drogi przelotowej wzdłuż wschodniej pierzei Rynku z przystankiem komunikacji międzymiastowej,
b) podporządkowania wnętrza urbanistycznego dominantom architektonicznym założonym na dwóch osiach,
c) docelowej likwidacji zieleni wysokiej (nie uzupełnianie ubytków) w obrębie obecnego skweru,
d) likwidacji budynku PKS,
e) usytuowania ogólnodostępnego parkingu,

Plan rewaloryzacji winien być wykonany kompleksowo dla wszystkich pierzei i placu Rynku.

2) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

160 UC/MN – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej w zespole sakralnym wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) dla zabudowy tworzącej pierzeję przyrynkową obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne i inne badania specjalistyczne, który określi:
      a) zabudowę wskazaną do zachowania bez zmian
      b) wysokość kamieniczek i domów przy Rynku
      c) sposób przekształceń i uzupełnień zabudowy wg przekazów historycznych i ikonograficznych ze wskazaniem dopuszczalnych gabarytów i form architektonicznych z uwzględnieniem utrzymania kalenicowego układu zabudowy i zaakcentowania architektonicznego narożników kwartałów.

      Plan rewaloryzacji winien być wykonany kompleksowo dla wszystkich pierzei i placu Rynku.
   2) zalecane materiały budowlane:
      krycie dachów – blacha płaska,
      materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami okładzinowymi typu „siding" i okładzinami z tworzyw ceramicznych,

stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców,
3) dostępność drogowa – z Rynku,
4) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
5) parkingi – przewiduje się w rynku i przy ul. Cmentarnej (171 KS),
6) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.
7) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
8) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza", obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

161UP – TEREN ZABYTKOWEGO ZESPOŁU KOŚCIELNEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zespół sakralny wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego zespołu kościelnego,
   2) tyły zespołu kościelnego należy oczyścić z zdegradowanej zabudowy gospodarczej,
   3) możliwość odtworzenia zabudowy po przeprowadzeniu analizy historycznej, ikonograficznej, przestrzennej, popartej badaniami architektonicznymi i archeologicznymi,
   4) wskazane docelowe przekształcenie budynku nowej plebanii (obniżenie, zmiana formy dachu) w celu dostosowania do zabytkowego charakteru zespołu kościelnego,
   5) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
   6) dostępność drogowa z Rynku,
   7) parkingi dla potrzeb parafii zgodnie z § 8 pkt 3, dla potrzeb wiernych – na Rynku oraz przy ul. Cmentarnej (171 KS),
   8) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.
   9) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3
   10) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza", obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2.

162RZ – TEREN ŁĄK I PASTWISK

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren łąk i pastwisk w strefie rekreacyjnej doliny rzeki Tyśmienicy.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa – od projektowanej drogi gminnej,
   2) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3,
   3) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza" oraz w strefie zasięgu wody stuletniej, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2 i 4.

163US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** sport i rekreacja
   Dopuszcza się na okres 15 lat (do roku 2020) istniejącą na terenie zabudowę o funkcji mieszkalnej z możliwością prowadzenia działalności usługowo-handlowej w ramach istniejących obiektów, bez prawa rozbudowy.
   Docelowo ww. zabudowa przewidziana do likwidacji.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dla obsługi urządzeń sportowych (szatnie, magazyn sprzętu, WC). Nieprzekraczalne linie zabudowy wrysowano na rysunku planu,
   2) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m. od poziomu terenu do kalenicy,
   3) zabudowa wolnostojąca w drobnej skali,
   4) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych połaciach,
   5) pożądane usunięcie nasadzeń topolowych,
   6) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej w przedpolu widokowym pałacu i miasta od strony traktu lubelskiego,
   7) dostępność drogowa z istniejącej ulicy,
   8) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
   9) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3,
   10) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza" oraz w strefie zasięgu wody stuletniej, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2 i 4.

164UT – TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** przystań wodna z następującymi urządzeniami: parking, deptak, boiska do gier małych, plaże, nabrzeże z pomostami do cumowania sprzętu pływającego itp.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) zakaz zabudowy kubaturowej,
   2) docelowe usunięcie istniejących nasadzeń topolowych,
   3) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej w przedpolu widokowym pałacu i miasta od strony traktu lubelskiego,
   4) dostępność drogowa z istniejącej ulicy,
   5) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
   6) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3,
   7) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza" oraz w strefie zasięgu wody stuletniej, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2 i 4.

165W – TEREN ZBIORNIKA RETENCYJNEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zbiornik retencyjny o funkcji rekreacyjnej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) przy realizacji zbiornika przewidzieć zabezpieczenia zapobiegające przesiąkaniu wody na pobliskie tereny sportowe,
   2) umocnienia brzegów zbiornika wykonać z materiałów przyjaznych środowisku naturalnemu,
   3) dostępność drogowa z istniejącej ulicy poprzez teren usług turystyki 164UT,
   4) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3,
   5) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza" oraz w strefie zasięgu wody stuletniej , obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2 i 4.

166MN, 168MN, 169MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa jednorodzinna
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy – nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące dla terenu 168MN w linii regulacyjnej ulicy Cmentarnej oraz dla obiektu w narożniku Rynku w linii regulacyjnej ul. Lubartowskiej,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
4) wysokość zabudowy maksymalna – 8 m. od poziomu terenu do kalenicy,
5) poziom podłogi parteru max. 0,75 m. od poziomu terenu,
6) formy zabudowy – wolnostojąca i dla terenu 168MN przy ul. Cmentarnej – pierzejowa w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy małomiasteczkowej,
7) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznym spadku 30° - 45° w układzie kalenicowym do ul. Cmentarnej i Lubartowskiej, dowolnym w stosunku do ul. Pstrowskiego,
8) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą z dachem j.w. w obrębie linii zabudowy, także w granicy działki z warunkiem zachowania odległości 8 m. od okien budynków mieszkalnych na sąsiednich działkach,
9) zalecane materiały budowlane:
   a) krycie dachów – blacha płaska. Dla obszaru 169 MN dopuszcza się dachówkę ceramiczną ew. bitumiczną,
   b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami okładzinowymi typu „siding" i okładzinami z tworzyw ceramicznych
   c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców. Dla obszaru 169MN dopuszcza się stolarkę dowolną
10) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
11) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
12) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
13) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
14) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

167KX – CIĄG PIESZY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się wykorzystanie jako dojazd do posesji,
   2) dopuszcza się urządzenia techniczne,

3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

170RZ – TEREN ŁĄK I PASTWISK

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren łąk i pastwisk.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych - obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust 3,
   3) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3,
   4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza" oraz w strefie zasięgu wody stuletniej , obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2 i 4.

171 KS – TEREN PARKINGU NAZIEMNEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren parkingu naziemnego.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa – z ul. Cmentarnej,
   2) nawierzchnia z elementów ażurowych,
   3) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej ze względów widokowych,
   4) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych - obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   5) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust 3.

172 RZ – TEREN ŁĄK I GROBLI W REJONIE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu: -** teren łąk i grobli wokół zbiornika wodnego w strefie rekreacyjnej doliny rzeki Tyśmienicy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej,
   2) gatunki krzewów użyte do ewentualnych nasadzeń powinny odpowiadać miejscowym warunkom siedliskowym,

3) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3,
4) teren położony w obszarze chronionego krajobrazu „Pradolina Wieprza" oraz w strefie zasięgu wody stuletniej, obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 2 i 4.

173 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – obowiązująca w liniach regulacyjnych ulic,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
   4) dla zabudowy tworzącej pierzeję przyrynkową obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne i inne badania specjalistyczne, który określi:
      a) zabudowę wskazaną do zachowania bez zmian,
      b) wysokość kamieniczek i domów przy Rynku,
      c) sposób przekształceń i uzupełnień zabudowy wg przekazów historycznych i ikonograficznych ze wskazaniem dopuszczalnych gabarytów i form architektonicznych z uwzględnieniem utrzymania kalenicowego układu zabudowy i zaakcentowania architektonicznego narożników kwartałów,

      Plan rewaloryzacji winien być wykonany kompleksowo dla wszystkich pierzei i placu Rynku.
   5) dla pozostałej zabudowy w obszarze ustala się:
      a) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m,
      b) formy zabudowy – zwarta pierzejowa,
      c) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do istniejących wartościowych obiektów w pierzejach, nie wyższy jednak niż 0,5 m. nad terenem,
      d) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic,
      e) ilość kondygnacji : max. dwie w pierzei ul. Cmentarnej oraz parter + poddasze użytkowe w stromym dachu od ul. Pstrowskiego,
   d) zalecane materiały budowlane:
      a) krycie dachów – blacha płaska,

b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Wyklucza się materiały okładzinowe typu „siding' i okładziny z tworzyw ceramicznych,
c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców,

7) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
8) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust 3,
9) dla obiektu figurującego w ewidencji dóbr kultury (Pl. Jabłonowskiej 11) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4,
10) dostępność drogowa – z ul. Cmentarnej i Pstrowskiego,
11) parkingi – przewiduje się przy ul. Cmentarnej (171 KS),

174 UC/UP – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** adaptacja usług administracji i gastronomii.
   Dopuszcza się wymianę funkcji w ramach usług komercyjnych i publicznych.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – obowiązująca w liniach regulacyjnych ulic,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki – 0,40,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
   4) dla zabudowy tworzącej pierzeję przyrynkową obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne i inne badania specjalistyczne, który określi sposób przekształceń i uzupełnień zabudowy wg przekazów historycznych i ikonograficznych ze wskazaniem dopuszczalnych gabarytów i form architektonicznych z uwzględnieniem utrzymania kalenicowego układu zabudowy,
      Plan rewaloryzacji winien być wykonany kompleksowo dla wszystkich pierzei i placu Rynku.
   5) dla pozostałej zabudowy obowiązuje:
      a) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
      b) formy zabudowy – pierzejowa i oficynowa,
      c) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznym spadku 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulicy Pstrowskiego,

d) ilość kondygnacji - parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu.

6) zalecane materiały budowlane:
   a) krycie dachów – blacha płaska,
   b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się materiałów okładzinowych typu „siding" i okładzin z tworzyw ceramicznych,
   c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców
7) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
8) dostępność drogowa – od ul. Pstrowskiego,
9) parkingi – przewiduje się w Rynku i przy ul. Cmentarnej (171 KS),
10) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.
11) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.
12) dla obiektu figurującego w ewidencji dóbr kultury (Pl. Jabłonowskiej 12) obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4.

175 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
   4) dla zabudowy tworzącej pierzeję przyrynkową obowiązuje opracowanie planu rewaloryzacji w oparciu o materiały historyczne, ikonograficzne i inne badania specjalistyczne, który określi:
      a) zabudowę wskazaną do zachowania bez zmian,
      b) wysokość kamieniczek i domów przy Rynku,
      c) sposób przekształceń i uzupełnień zabudowy wg przekazów historycznych i ikonograficznych ze wskazaniem dopuszczalnych gabarytów i form architektonicznych z uwzględnieniem utrzymania kalenicowego układu zabudowy i zaakcentowania architektonicznego narożników kwartałów,

Plan rewaloryzacji winien być wykonany kompleksowo dla wszystkich pierzei i placu Rynku.

5) dla pozostałej zabudowy w kwartale ustala się:
   a) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m.,
   b) formy zabudowy – zwarta pierzejowa z wyjątkiem działek o Nr 1014 i 1016 przy ul. Pstrowskiego,
   c) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do istniejących wartościowych obiektów w pierzejach, nie wyższy jednak niż 0,5 m. nad terenem,
   d) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznych spadkach 30° - 45° w układzie kalenicowym do ulic,
   e) ilość kondygnacji : max. dwie w pierzei ul. PCK oraz parter + poddasze użytkowe w stromym dachu od ul. Pstrowskiego,
   f) możliwość uzupełnień zabudowy oficyną zgodnie z rysunkiem planu,
   g) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
6) zalecane materiały budowlane:
   a) krycie dachów – blacha płaska,
   b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się materiałów okładzinowych typu „siding" i okładzin z tworzyw ceramicznych,
   c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców
7) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych oraz w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
8) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
9) dla obiektów figurujących w ewidencji dóbr kultury (Pl. Jabłonowskiej o Nr 6,7,8) obwiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4,
10) dostępność drogowa – z Rynku i istniejących ulic,
11) parkingi – przewiduje się przy ul. Cmentarnej (171 KS).

176 MN, 182 MN, 188 MN, 189 MN
TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – nieprzekraczalne w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2 ÷ 0,4,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
5) poziom podłogi parteru max. 0,75 m. od poziomu terenu,
6) formy zabudowy – wolnostojąca w nawiązaniu do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki, preferowany układ kalenicowy w stosunku do ulic z dopuszczeniem układu szczytowego,
7) zabudowę bliźniaczą dopuszcza się jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
8) kształt dachu – dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci i spadku 30° - 45°, krycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
9) ilość kondygnacji – parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu, zabudowa gospodarcza parterowa w głębi działek, dopuszcza się zabudowę gospodarczą w granicach posesji,
10) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
11) dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków w istniejących siedliskach rolniczych z warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki,
12) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
13) w obszarze oznaczonym symbolem 176MN wskazane docelowe obniżenie bryły budynku mieszkalnego na działce o Nr ew. 1055 określonego na rysunku planu jako obiekt dysharmonizujący z otoczeniem,
14) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
15) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3
16) dla obiektów figurujących w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4.
17) dostępność drogowa – z istniejących ulic,
18) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji,

177 MN, 181 MN – TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – nieprzekraczalne w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz jak wrysowano na rysunku planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2 ÷ 0,3,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) poziom podłogi parteru max. 0,75 m. od poziomu terenu,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca w nawiązaniu do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, dopuszcza się bliźniaczą jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
   7) budynki mieszkalne sytuować we frontowej części działki, preferowany układ kalenicowy w stosunku do ulic z dopuszczeniem układu szczytowego,
   8) kształt dachu dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci i spadku 30° - 45°, krycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
   9) jeden rząd zabudowy mieszkalnej od strony ulicy, zabudowa gospodarcza parterowa w głębi działek w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą w granicach działki,
   10) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
   11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
   13) dostępność drogowa – z istniejących ulic,
   14) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji,

178RZ, 179RZ – TEREN ŁĄK I PASTWISK

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren łąk i pastwisk.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, występują również stanowiska archeologiczne **-** obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust 3,
   3) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3.

180 KDX – CIĄG PIESZY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszcza się wykorzystanie jako dojazd do terenów rolnych,
   2) dopuszcza się urządzenia techniczne,
   3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

183 MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – nieprzekraczalne w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz jak wrysowano na rysunku planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) poziom podłogi parteru w nawiązaniu do istniejących wartościowych obiektów, nie wyższy niż 0,5 m. nad poziomem terenu,

6) formy zabudowy – pierzejowa i wolnostojąca w nawiązaniu do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki sytuowane we frontowej części działki w układzie kalenicowym do ulic,
7) pożądane uzupełnienie pierzei od strony ul. PCK (w układzie kalenicowym) jak wrysowano na rysunku planu,
8) kształt dachu dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci i spadku 30° - 45°,
9) ilość kondygnacji – max. dwie lub parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu, zabudowa gospodarcza parterowa w głębi działek w tylnych granicach posesji
10) zalecane materiały budowlane:
    a) krycie dachów – blacha płaska,
    b) materiały wykończeniowe elewacji – tynk gładki. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami okładzinowymi typu „siding" i okładzinami z tworzyw ceramicznych,
    c) stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana wg tradycyjnych wzorców,
11) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
12) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
13) dostępność drogowa – z istniejących ulic oraz z ciągu pieszego,
14) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji, a dla działek z zabudową pierzejową - w Rynku oraz przy ul. Cmentarnej (obszar 171KS).

184 KX, 185KX, 190KX – CIĄG PIESZY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
    1) dopuszcza się wykorzystanie jako dojazd do posesji,
    2) dopuszcza się urządzenia techniczne,
    3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1a,
    4) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

186 ZI, 193ZI – TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zieleni izolacyjnej w formie skweru
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dla terenu 186ZI - adaptacja istniejącego skweru,
   2) dopuszcza się urządzenia techniczne i elementy małej architektury,
   3) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   5) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,

187 UC – TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** usługi komercyjne.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – jak w stanie istniejącym,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m. od poziomu terenu do kalenicy (maksymalnie jedna kondygnacja),
   5) formy zabudowy – wolnostojąca,
   6) kształt dachu dwu lub czterospadowy o spadku 25° - 40° w układzie kalenicowym do ulicy Piłsudskiego, krycie dachu blachą płaską, dachówką ceramiczną ew. bitumiczną,
   7) dostępność drogowa - z ulicy Hanki Sawickiej,
   8) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji,
   9) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1,
   10) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3.

191 MN, 192MN, 198MN, 201MN - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy – nieprzekraczalne obowiązujące w liniach regulacyjnych ulic zgodnie z rysunkiem planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2 ÷ 0,3 lub jak na rysunku planu,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
4) wysokość zabudowy maksymalna – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
5) poziom podłogi parteru max. 0.75 m. nad poziomem terenu,
6) formy zabudowy – wolnostojąca w nawiązaniu do form tradycyjnej zabudowy małomiasteczkowej, budynki mieszkalne sytuowane we frontowej części działki w układzie kalenicowym w stosunku do ulic. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą jedynie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
7) kształt dachu dwu lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci i spadku 30° - 45°, krycie dachu blachą płaską lub dachówką ceramiczną ew. bitumiczną. Dopuszcza się blachę dachówkową,
8) ilość kondygnacji –parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu,
9) dopuszcza się zabudowę gospodarczą w granicach posesji,
10) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się uzupełnienie i wymianę budynków gospodarczych (z wykluczeniem zmiany funkcji na mieszkalną) pod warunkiem zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
11) dla obszaru 192MN zabudowa jednorzędowa, zaleca się przyłączenie wąskich działek do działek szerokich w celu uzyskania optymalnych szerokości posesji,
12) zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
13) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
14) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji,
15) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1 (dla obszaru 201MN we fragmencie),
16) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3 (dla obszaru 201MN we fragmencie),
17) dla obszaru 201MN zagospodarowanie strefy ograniczeń dla istniejącej sieci SN zgodnie z odrębnymi przepisami.

194MN, 197MN, 199MN, 200MN, 205MN - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca,
   6) kształt dachu dwu lub czterospadowy o symetrycznym spadku 30° - 45°,
   7) wysokość budynków– parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu,
   8) dostępność drogowa - z istniejących ulic,
   9) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji,
   10) zagospodarowanie strefy ograniczeń dla istniejącej sieci SN zgodnie z odrębnymi przepisami (dotyczy 197 MN, 200 MN),
   11) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi posesji z możliwością jej usytuowania w granicach działki.

195 MN, 196 MN - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 9 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy – wolnostojąca,
   6) kształt dachu dwu lub czterospadowy o symetrycznym spadku 30° - 45°,
   7) wysokość budynków – parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu,
   8) dostępność drogowa - z istniejących ulic,

9) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji,
10) teren położony w strefie badań i nadzorów archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1a,
11) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" układu urbanistycznego miasta Kocka, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 3,
12) zagospodarowanie strefy ograniczeń dla istniejącej sieci SN zgodnie z odrębnymi przepisami (dotyczy 195 MN, 196MN),
13) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi posesji z możliwością jej usytuowania w granicach działki.

202 RP TEREN UPRAW POLOWYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren upraw polowych.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa - od istniejącej ulicy.

204 MR/MN - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.
   Dopuszcza się funkcje usługowe o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) linie zabudowy – nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki-0,3
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy do dwóch kondygnacji,
   5) poziom podłogi parteru max. 0,75 m. nad poziomem terenu,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca,
   7) kształt dachu dwuspadowy o symetrycznym spadku 30° - 45°, budynki mieszkalne sytuować we frontowej części działki w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy,
   8) wysokość zabudowy – parter plus poddasze użytkowe w stromym dachu,
   9) dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczą w głębi posesji z możliwością jej usytuowania w granicach działki,
   10) dostępność drogowa – z projektowanej ulicy,
   11) parkingi – zgodnie z § 8 pkt 3 w obrębie własnej posesji,

206RL – TEREN ZALESIONY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny - adaptacja istniejącego sposobu użytkowania.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock – obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3.

207 RP – TEREN UPRAW POLOWYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu -** teren upraw polowych.
   Wyklucza się zabudowę kubaturową.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dostępność drogowa - od istniejącej ulicy,
   2) teren położony w obszarze Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Kock obowiązują zasady zawarte w § 9 ust. 3.

E1 ÷ E13 TERENY ISTNIEJĄCYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH

E14 ÷ E19 TERENY PROJEKTOWANYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH

W1, W2 TERENY UJĘĆ WODY

K1 – TEREN ISTNIEJĄCEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
K2 – TEREN PROJEKTOWANEJ PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

II. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 (BIAŁOBRZEGI)

MR/UC –TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa zagrodowa z usługami o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) liczba kondygnacji: parter i poddasze użytkowe w stromym dwuspadowym, dachu o symetrycznym spadku 30° - 45°,
   6) formy zabudowy – wolnostojąca,
   7) dostępność drogowa z istniejącej drogi lokalnej Nr 455,
   8) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
   9) teren położony częściowo w strefie obserwacji archeologicznych, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1.

III. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 (RUSKA WIEŚ)

AGR,ZP – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ DLA OBSŁUGI ROLNICTWA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** ferma hodowlana trzody chlewnej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela położona na terenie dawnego folwarku.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego zainwestowania,
   2) dopuszcza się rozbudowę kubaturową fermy bez możliwości zwiększenia liczebności trzody, a jedynie w celu dostosowania warunków hodowli do norm unijnych,
   3) uciążliwość inwestycji należy ograniczyć do obszaru działki,
   4) projekt zagospodarowania terenu winien obejmować całość wyznaczonego obszaru z uwzględnieniem nasadzeń zieleni stanowiącej izolację od budynku mieszkalnego oraz przesłonę widokową od strony

dróg. Do obsadzenia granic działki należy użyć gatunków drzew i krzewów typowych dla miejscowych warunków siedliskowych,
5) obowiązuje ochrona istniejącego starodrzewu,
6) zakaz rozpraszania zabudowy – rozbudowa winna obejmować jedynie powojenne obiekty gospodarcze i ograniczyć się do rejonu wyznaczonego na rysunku planu przez linie zabudowy,
7) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg lokalnych,
8) parkingi zgodnie z § 8 pkt 3 do zrealizowania na działce inwestycyjnej
9) teren objęty pośrednią strefą konserwatorską „B", z dwoma obiektami figurującymi w ewidencji dóbr kultury, obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4.

RL – TEREN ZALESIONY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania,
   2) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii SN zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 (KOCK II ROLNY)

AG – TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** - różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą i składowo - magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa bazy sprzętu i transportu, składy magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
   2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksym. 0,70,
   3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
   4) wysokość zabudowy maksymalna – 12 m od poziomu terenu do kalenicy,
   5) formy zabudowy - dowolne,
   6) kształt dachu – dowolny,
   7) dopuszcza się:

a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
b) przekształcenia własnościowe w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

8) w granicach posesji sąsiadujących z terenami o innym sposobie użytkowania przewidzieć wysoką i średnią zieleń izolacyjną,
9) dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej 808 KDG,
10) parkingi do zrealizowania zgodnie z § 8 ust.3 na działce inwestycyjnej.

V. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 (KOCK II ROLNY)

RL – TEREN LEŚNY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren do zalesienia,
   2) przy zalesieniach stosować gatunki charakterystyczne dla miejscowych warunków siedliskowych,
   3) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejącej linii NN zgodnie z przepisami odrębnymi.

VI. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 (KOCK II ROLNY)

RL – TEREN LEŚNY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren do zalesienia,
   2) przy zalesieniach stosować gatunki charakterystyczne dla miejscowych warunków siedliskowych,
   3) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejących linii SN i NN zgodnie z przepisami odrębnymi.

VII. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 (ANNÓWKA)

RL – TEREN LEŚNY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren do zalesienia,
   2) przy zalesieniach stosować gatunki charakterystyczne dla miejscowych warunków siedliskowych,
   3) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejących linii NN zgodnie z przepisami odrębnymi.

VIII. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 8 (NADSTAW)

RL – TEREN LEŚNY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren do zalesienia,
   2) przy zalesieniach stosować gatunki charakterystyczne dla miejscowych warunków siedliskowych,
   3) zagospodarowanie strefy ograniczeń istniejących linii SN i NN zgodnie z przepisami odrębnymi.

RP – TEREN UPRAW POLOWYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** uprawy polowe.
   Wyklucza się wszelkie formy zabudowy kubaturowej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania.

IX. USTALENIA DOTYCZĄCE RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 9 (NADSTAW)

RL – TEREN LEŚNY

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** teren leśny.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) teren do zalesienia,

2) przy zalesieniach stosować gatunki charakterystyczne dla miejscowych warunków siedliskowych.

RP – TEREN UPRAW POLOWYCH

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu:** uprawy polowe.
   Wyklucza się wszelkie formy zabudowy kubaturowej.
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania.

§ 19

Ustala się trzydziestoprocentową (30 %) stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Kock.

§ 21

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.