DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 września 2019 r.

Poz. 5099

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2019-09-19 07:54:09

UCHWAŁA NR 0007.VI.50.2019
RADY MIEJSKIEJ W KOCKU

z dnia 2 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Uchwały Nr XXXVI/261/2014 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 9 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kock obręb Kock Miasto, Uchwały Nr VII/43/2015 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 24 czerwca 2015 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kock obręb Kock Miasto, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock uchwalonego uchwałą Nr 0007.V.41.2019 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 05 czerwca 2019 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;

3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) obowiązującej linii zabudowy;

5) osi budynku;

6) strefy wywierania pośredniego wpływu cmentarza na środowisko;

7) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

8) obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

9) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

10) wymiarowania;

11) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

1) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;

2) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”;

3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

4) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

6) powierzchniowy obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

7) numery AZP stanowisk archeologicznych;

8) pomniki przyrody;

9) projektowane drogi dojazdowe w pasie drogi krajowej.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 10º;

2) dachu krzywiznowym - należy przez to rozumieć dach, którego kształt oparty jest o wycinki łuku;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:

a) dla linii określonej od strony dróg krajowych oznaczonych symbolami KDGP:

– nowo budowanych obiektów budowlanych oraz niebędących obiektami budowlanymi tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

b) dla linii określonej od strony dróg nie wymienionych w lit. a:

- budynków, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń, dojść do budynków, tarasów oraz wykuszy,

- budowli za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, przy której należy budować co najmniej 50 % długości ściany frontowej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 5 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – na odległość nie większą niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy – na odległość nie większą niż 0,8 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

8) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

9) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

10) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty oświaty, kultury, administracji i kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;

12) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

5) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;

6) tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem UT;

7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

8) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;

9) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;

10) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem RU;

11) tereny obiektów komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;

12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

13) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem RL;

14) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

15) tereny łąk, zadrzewień i zakrzewień na użytkach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;

16) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

17) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;

18) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;

19) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

21) tereny dróg publicznych klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;

22) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;

23) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;

24) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

25) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

26) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

27) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;

28) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;

29) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, gospodarowania odpadami oraz usług komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KO;

30) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) stosowanie na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych (za wyjątkiem kolorystyki stolarki okiennej), z uwzględnieniem § 16 ust. 2 oraz § 17 ust. 2;

2) stosowanie w pokryciu dachów kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami, z uwzględnieniem § 16 ust. 2 oraz § 17 ust. 2;

3) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dróg publicznych z zachowaniem zasady, iż teren najpierw powinien być obsługiwany z drogi najniższej możliwej kategorii lub dodatkowej jezdni w pasie drogowym drogi publicznej, a dopiero w przypadku braku możliwości obsługi z takiej drogi lub jezdni z drogi o kategorii wyższej.

Rozdział 3.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem:

1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) MN/U, U, UP wskazuje się jako tereny mieszkaniowo - usługowe;

4) UT, ZI, ZP, ZD, RZ, US wskazuje się jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 11. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza". Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, znajduje się obiekt uznany za pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu – wiąz górski na terenie zespołu pałacowo parkowego w Kocku, ustanowiony Zarządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody.

2. Dla pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

§ 13. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się utrzymanie kapliczek, krzyży, figur przydrożnych stanowiących elementy krajobrazu kulturowego.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów określonych w ust. 1.

§ 15. 1. Ustala się strefę wywierania pośredniego wpływu cmentarza na środowisko o szerokości 500 m, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 4.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16. 1. Na terenie objętym planem, znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz powierzchniowy obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) zespół pałacowo-parkowy: pałac (korpus główny z galeriami i skrzydłami bocznymi), założenie dziedzińca z ogrodzeniem, mostem, wjazdem i bramą, zespół dawnych zabudowań gospodarczych (d. stajnia – ob. warsztaty szkolne, d. oficyna – ob. budynek mieszk.), most nad fosą w parku, mury oporowe, elementy rzeźbiarskie na terenie zespołu, park z zachowanymi alejami i drzewostanem w obrębie obszaru przylegającego do stawów nad rz. Czarną i murowanego ogrodzenia przy ul. Ogrodowej – wpis do rejestru nr A/606 z 05.06.1972 r.;

2) układ urbanistyczny miasta Kocka obejmujący stare miasto z założeniem pałacowo-parkowym, sylwetę miasta ze skalą zabudowy i zachowaniem dominanty – zespołu kościoła parafialnego – wpis do rejestru nr A/643 z 17.11.1972 r.;

3) zespół architektoniczny południowej pierzei rynku: kościół paraf. pw. Wniebowzięcia NMP, dwie dzwonnice, cmentarz kościelny wraz z drzewostanem, ogrodzenie cmentarza kościelnego, dom przy Pl. Anny Jabłonowskiej (d. Dzierżyńskiego) 13/14, organistówka, wikariat, plebania w obrębie której kaplica zboru kalwińskiego ze sztukateryjnymi dekoracjami sklepienia – wpis do rejestru nr A/694 z 13.08.1975 r.

2. Dla terenów MN/U12, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, UP6, UP9, ZP2 leżących w obrębie układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:

1) zachowanie obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, oraz ich układu oraz zachowanie historycznych linii zabudowy;

2) zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie charakterystycznych wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, doświetlenia poddasza, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

3) stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd;

4) pielęgnację i zachowanie zabytkowej zieleni.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, będące obiektami o wartości historyczno-kulturowej, oznaczone na rysunku planu:

1) krochmalnia zlokalizowana przy ul. Berka Joselewicza 89;

2) dom mieszkalny, chałupa drewniana przy ul. Kościuszki 12 z 2 poł. XIX w.;

3) budynek tzw. Dom Cadyka przy ul. Wojska Polskiego 36 z 1 poł. XX w.;

4) cmentarz wojenny z II W. Św. przy ul. Kleeberga 54 z 1 poł. XX w.

2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę poprzez:

1) zachowanie obiektu oraz jego układu;

2) zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie bryły, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych.

§ 18. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne o nr ew. AZP 69-80/113-4, AZP 69-80/114-5, AZP 69-80/115-6, AZP 69-80/116-7, AZP 69-80/117-8, AZP 69-80/118-9, AZP 69-80/119-10, AZP 69-80/120-11, AZP 69-80/121-12, AZP 69-80/122-13, AZP 69-80/123-14, AZP 69-80/124-15, AZP 69-80/125-16, AZP 69-80/126-17, AZP 69-80/127-18, AZP 69-80/128-19, AZP 69-80/129-20, AZP 69-80/130-21, AZP 69-80/131-22,), poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

Rozdział 5.
Sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 19. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, w tym w szczególności zakazy, nakazy oraz konieczność uzyskania wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. W obrębie planu określa się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w obszarze wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w obszarze wskazanym w planie oraz wszczętych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów od MN1 do MN4 na 800 m^2,

b) dla terenów MN nie wymienionych w lit. a, na 400 m^2,

c) dla terenów MW na 1500 m^2,

d) dla terenów MN/U, UP na 500 m^2,

e) dla terenów U na 400 m^2,

f) dla terenów P/U, P, KS na 2000 m^2;

g) dla terenów UT, US, RU na 3000 m^2;

h) dla terenów W, KO na 200 m^2;

i) dla terenów E na 30 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN, MW, MN/U, UP, U, KO, W na 16 m,

b) dla terenów P/U, P, KS, UT, US, RU na 30 m,

c) dla terenów E na 6 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 65º do 90º.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

1) KDGP – droga publiczna klasy GP;

2) KDG - droga publiczna klasy G;

3) KDZ - droga publiczna klasy Z;

4) KDL - droga publiczna klasy L;

5) KDD - droga publiczna klasy D.

2. Droga publiczna:

1) klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego) posiada kategorię drogi krajowej;

2) klasy G (głównej) oraz klasy Z (zbiorczej) oznaczona symbolem KDZ1, KDZ3 posiada kategorię drogi wojewódzkiej;

3) klasy Z (zbiorczej) oznaczona symbolem KDZ2 posiada kategorię drogi powiatowej;

4) klasy L (lokalnej) oznaczona symbolem KDL7 posiada kategorię drogi powiatowej;

5) klasy L (lokalnej) oznaczona symbolami nie wymienionymi w pkt 4 posiada kategorię drogi gminnej;

6) klasy D (dojazdowej) posiada kategorię drogi gminnej.

§ 22. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami KDGP, KDG oraz KDZ.

§ 23. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 6,0 m.

§ 24. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach nieruchomości, do których lokalizujący miejsce parkingowe posiada prawo dysponowania na ten cel, wyliczoną według następujących wskaźników:

1) dla terenów MN, MN/U:

a) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;

2) dla terenów MW minimum 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny oraz na każdy lokal usługowy,

3) dla terenów UP, U, P/U, P, KS, RU:

a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych,

b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach przemysłowych i produkcyjnych;

4) dla terenów UT minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;

5) dla terenów US minimum 10 miejsc, a w przypadku budowy budynków minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych,

6) dla terenu ZC, ZD, ZP minimum 2 miejsca;

7) dla terenów KO, W minimum 1 miejsce;

8) dla terenów E nie określa się.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 25. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie objętym planem,

b) minimalną średnicę sieci wodociągowej 80 mm,

c) zaopatrzenie z istniejących stacji uzdatniania wody obsługujących poszczególne miejscowości zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, znajdującej się na terenie objętym planem,

b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 90 mm,

c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,

b) dla wnętrzowych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, wykorzystujących odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł;

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 9.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 27. 1. Budowę:

1) obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę (za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych),

2) dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,

3) ścieżek rowerowych,

4) oświetlenia,

5) sieci gazowych, traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad realizacji obiektów budowlanych, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się zakaz budowy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 50,0 m od istniejących, bądź planowanych skrzyżowań dróg publicznych.

§ 28. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącego przeznaczenia budynku, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszym rozdziale w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącego przeznaczenia budynku, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszym rozdziale w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. Ustala się dopuszczenie odbudowy budynków, z zachowaniem istniejącego dawniej ich przeznaczenia, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. Ustala się dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części w sposób zgodny z przeznaczeniem terenu, na którym się znajdują, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszym rozdziale w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 29. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się dopuszczenie mniejszej powierzchni działek niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1 do MN3, MN6, MN7, MN40, od MN50 do MN54, MN59, MN70, MN71 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 11,0 m,

d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie, o której mowa w pkt. 3:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy: płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów, jak w zabudowie, o której mowa w pkt. 3;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5.

2. Dla terenów od MN1 do MN3, MN40, MN71 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

3. Dla terenów od MN50 do MN52, MN54, MN59, MN70 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.

4. Dla terenu MN59 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

5. Dla terenu MN2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN4, MN5, od MN8 do MN36, od MN41 do MN49, od MN55 do MN58, MN66 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) dla terenów MN4, MN5, od MN8 do MN32, MN34, MN35, od MN41 do MN49, od MN55 do MN58, MN66 zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) dla terenów MN33, MN36:

- od strony ciągu pieszego KX10 i ZP5 zabudowę w formie budynków wolno stojących,

- od strony dróg KDD22, KDL7 i KDD20 zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

d) wysokość zabudowy do 11,0 m,

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie, o której mowa w pkt. 3:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy: płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie, o której mowa w pkt. 3;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) dla terenów MN4, MN5, od MN8 do MN32, MN34, MN35, od MN41 do MN49, od MN55 do MN58, MN66 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

f) dla terenów MN33, MN36 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

g) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,4.

2. Dla terenu MN66 ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

3. Dla terenów MN30, MN41 i MN66 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

4. Dla terenu MN4 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

5. Dla terenów MN56 i MN58 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.

6. Dla terenów od MN19 do MN25, od MN31 do MN36, od MN41 do MN46, MN48, MN49, od MN55 do MN58 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

7. Dla terenów MN4, MN41, MN47 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

8. Dla terenu MN66 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN37 do MN39, MN60, MN62, MN63, od MN67 do MN69 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) dla terenów MN37, MN38, MN60, MN62, MN63, od MN67 do MN69 zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) dla terenu MN39:

- od strony ciągu pieszego KX22 zabudowę w formie budynków wolno stojących,

- od strony dróg KDD20, KDL7 i KDD27 zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

d) wysokość zabudowy do 9,0 m,

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie, o której mowa w pkt. 3:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie, o której mowa w pkt. 3;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

e) dla terenów MN37, MN38, MN60, MN62, MN63, od MN67 do MN69 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

f) dla terenu MN39 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

g) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5.

2. Dla terenu MN68 ustala się:

1) zakaz sytuowania obiektów, które mogą zanieczyścić wodę w przypadku zalania wodami powodziowymi;

2) dla nowej zabudowy:

a) zakaz podpiwniczania,

b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,

c) zaizolowanie przeciwwodne podłogi parteru oraz fundamentów,

d) zakaz stosowania elementów konstrukcyjnych z drewna lub materiałów drewnopochodnych poniżej poziomu posadzki parteru,

e) wyniesienia punktów elektrycznych, wyłączników oświetlenia, połączeń przewodów elektrycznych, stałych urządzeń elektrycznych minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat.

3. Dla terenów MN60, MN68 i MN69 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.

4. Dla terenów od MN37 do MN39, MN60, MN62, MN63 oraz od MN67 do MN69 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

5. Dla terenów MN38, MN39, MN62, MN63, MN67, MN68 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

6. Dla terenu MN67 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

7. Dla terenu MN68 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN61, MN64, MN65 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 9,0 m,

d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie, o której mowa w pkt. 3:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie, o której mowa w pkt. 3;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5.

6) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2 i § 18.

2. Dla teren MN65 ustala się:

1) zakaz sytuowania obiektów, które mogą zanieczyścić wodę w przypadku zalania wodami powodziowymi;

2) dla nowej zabudowy:

a) zakaz podpiwniczania,

b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,

c) zaizolowanie przeciwwodne podłogi parteru oraz fundamentów,

d) zakaz stosowania elementów konstrukcyjnych z drewna lub materiałów drewnopochodnych poniżej poziomu posadzki parteru,

e) wyniesienia punktów elektrycznych, wyłączników oświetlenia, połączeń przewodów elektrycznych, stałych urządzeń elektrycznych minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat;

3) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN/U1 do MN/U4, od MN/U7 do MN/U9, MN/U22, MN/U26 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 11,0 m,

d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej na 40%,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na 20%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5.

2. Dla terenu MN/U4 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

3. Dla terenu MN/U8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U5, MN/U6, MN/U20, MN/U28, MN/U29 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 10,0 m,

d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5.

2. Dla terenów MN/U5, MN/U6, MN/U20, MN/U29 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §16 ust. 1 pkt 2.

3. Dla terenu MN/U5 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.

4. Dla terenu MN/U28 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U10, MN/U11, MN/U13, MN/U19, MN/U25, MN/U27 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 10,0 m,

d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,5,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,8.

2. Dla terenów MN/U10, MN/U11, MN/U13, MN/U19, MN/U25, MN/U27 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

3. Dla terenu MN/U10, MN/U11, MN/U13, MN/U27 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

4. Dla terenu MN/U27 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U12, od MN/U14 do MN/U17, MN/U21, MN/U23, MN/U24 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych lub szeregowych,

b) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych, z uwzględnieniem lit. f,

c) na terenie MN/U14 budynek usytuowany osiowo zgodnie z rysunkiem planu o szerokości od 14 m do 18 m,

d) wysokość zabudowy od 8,0 do 9,0 m, z uwzględnieniem lit. f,

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, z uwzględnieniem lit. f,

f) na terenie MN/U14 dla budynku, o którym mowa w lit. c dominantę:

- usytuowaną osiowo zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącą trzecią i czwartą kondygnację nadziemną,

- o szerokości od 5 m do 8 m,

- o wysokości zabudowy od 14 m do 20 m,

- o dachach dwu lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 35º do 60º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 2,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 0%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 1,0.

2. Dla terenu MN/U17 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

3. Dla terenu MN/U17 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 3.

4. Dla terenów MN/U12, od MN/U14 do MN/U17, MN/U21, MN/U23, MN/U24 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

5. Dla terenu MN/U21 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

6. Dla terenów MN/U12, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U21, MN/U23, MN/U24 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U18 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 11,0 m,

d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie, jednospadowe o nachyleniu połaci do 20º, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,4,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,7;

5) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MW1 do MW3, MW10, MW11 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi jako wbudowane w parterze budynku mieszkalnego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 15,0 m,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12,0 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,

b) maksymalną intensywność zabudowy – 1,6,

c) minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,4.

2. Dla terenu MW11 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MW4 do MW6, MW8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi jako wbudowane w parterze budynku mieszkalnego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,4;

5) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

2. Dla terenu MW4 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.

3. Dla terenu MW8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolem MW7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi jako wbudowane w parterze budynku mieszkalnego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 20,0 m,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy – 2,0,

c) minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,4;

5) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2, § 18.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem MW9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi jako wbudowane w parterze budynku mieszkalnego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 10,0 m,

c) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,4;

5) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11, § 16 ust. 1 pkt 2, § 18 i § 19 ust. 1 pkt 1.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od U1 do U10, U12, U14 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszczenie sytuowania w budynku usługowym 1 lokalu mieszkalnego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 11,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5.

2. Dla terenu U7 ustala się dopuszczenie budowy budynku 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Dla terenu U1, U14 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem od U7 do U10, U12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem U11 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszczenie sytuowania w budynku usługowym 1 lokalu mieszkalnego;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 35º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12,0 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 2,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,70;

5) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem U13 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5;

4) ż emają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolem UP1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 15,0 m,

c) dachy płaskie bądź krzywiznowe;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,5,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UP2, UP7, UP8 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy dla terenów UP7 i UP8 do 15,0 m,

c) wysokość zabudowy dla terenu UP2 do 10,0 m,

d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5;

4) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

2. Dla terenów UP7 i UP8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 1, § 18.

3. Dla terenu UP8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem UP2, UP7, UP8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UP3, UP6, UP10, UP11, UP12 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5;

2. Dla terenów oznaczonych symbolem UP3, UP6, UP10, UP11 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem UP3, UP6, UP10, UP11, UP12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolem UP4 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 15,0 m,

c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 2,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5;

4) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2 i §18.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolem UP5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5;

4) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem UP9 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynku kościoła do 25,0 m,

c) wysokość zabudowy towarzyszącej do 12,0 m,

d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,6,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,3;

4) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11, § 16 ust. 1 pkt 2 oraz pkt 3, § 18 i § 19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem UT1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty handlu, gastronomii, tereny pól kempingowych i karawaningowych;

3) zakaz budowy budynków;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

5) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11 i § 19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od US1 do US3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty administracji, kultury, handlu, gastronomii, obiekty związane z turystyką wodną, obiekty związane z transportem wodnym;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej;

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,4.

2. Dla terenu US3 ustala się:

1) zakaz sytuowania obiektów, które mogą zanieczyścić wodę w przypadku zalania wodami powodziowymi;

2) dla nowej zabudowy:

a) zakaz podpiwniczania,

b) wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,

c) zaizolowanie przeciwwodne podłogi parteru oraz fundamentów,

d) zakaz stosowania elementów konstrukcyjnych z drewna lub materiałów drewnopochodnych poniżej poziomu posadzki parteru,

e) wyniesienia punktów elektrycznych, wyłączników oświetlenia, połączeń przewodów elektrycznych, stałych urządzeń elektrycznych minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat.

3) że w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11 i § 19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

3. Dla terenów US1, US2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P1 do P9 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy dla terenów od P1 do P7 i P9 do 15,0 m,

c) wysokość zabudowy dla terenu P8 do 10,0 m,

d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 2,0,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,70.

2. Dla terenu P8 i P9 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

3. Dla terenów od P1 do P6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

4. Dla terenu P9 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2 i § 19 ust. 1 pkt 1.

5. Dla terenu P8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.

6. Dla terenów P1, P2, P4, P6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 15,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,8,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,6;

4) że w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa;
3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
   c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35º;
4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,5,
   c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5;
5) że w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13 i § 18.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów komunikacji samochodowej;
2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
   c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35º;
3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,
   c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,5;
4) że w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów;
2) zakaz budowy budynków.
3) mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem RL1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zalesień;
2) zakaz budowy budynków.
3) mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem R 1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 11,0 m,

c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,2,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 80%;

4) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

5) że w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ12 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny łąk, zadrzewień i zakrzewień na użytkach rolnych;

2) zakaz budowy budynków;

2. Dla terenów RZ4, RZ5, RZ6, RZ7, RZ8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

3. Dla terenu RZ1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 13.

4. Dla terenów RZ9, RZ10, RZ11 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.

5. Dla terenów RZ3, RZ6, RZ9, RZ10 i RZ11 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

6. Dla terenów RZ1, RZ2, RZ11 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

7. Dla terenów od RZ6 do RZ9 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 2.

8. Dla terenów od RZ4 do RZ11 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem ZD1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

3) że mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11, § 16 ust. 1 pkt 2 i §19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny cmentarzy;

2) utrzymanie, przebudowę i realizację budowli infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;

3) że w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 17.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem ZI1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni izolacyjnej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 90%;

3) nasadzenie wszystkich pięter roślinności;

4) zakaz budowy budynków.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP10 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu ZP2 na 10%

b) dla terenów nie wymienionych w lit a) na 90%;

2. Dla terenów ZP1 oraz od ZP3 do ZP10 ustala się zakaz budowy budynków.

3. Dla terenu ZP2 ustala się:

1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 5,0 m,

c) dachy płaskie;

2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,015

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,015,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

4. Dla terenów ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

5. Dla terenu ZP5 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.

6. Dla terenów od ZP1 do ZP10 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

7. Dla terenów ZP2, ZP5, ZP10 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

8. Dla terenów od ZP3 do ZP8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od WS1 do WS6 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych, modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz w wyniku realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 3;

3) dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów związanych z transportem wodnym.

2. Dla terenu WS3, WS4, WS5, WS6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 11.

3. Dla terenu WS1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16 i § 18.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy GP;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego zmienna od 24,7 m do 40,0 m.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego zmienna od 17,0 m do 20,0 m.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDZ1 do KDZ3 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:

a) dla terenu KDZ1 zmienną od 10,4 m do 30,0 m,

b) dla terenu KDZ2 zmienną od 7,6 m do 12,8 m,

c) dla terenu KDZ3 - fragment drogi objęty planem na 4,0 m.

§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1 oraz KDL13 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:

a) dla terenu KDL3 na 15,0 m,

b) dla terenu KDL5 na 25,0 m,

c) dla terenu KDL7 zmienną od 10,6 m do 19,6 m,

d) dla terenu KDL8 zmienną od 14,6 m do 22,0 m,

e) dla terenu KDL9 zmienną od 12,3 m do 13,7 m,

f) dla terenu KDL10 zmienną od 22,5 m do 25,7 m,

g) dla terenu KDL11 zmienną od 23,3 m do 25,5 m,

h) dla terenu KDL12 zmienną od 12,2 m do 17,1 m,

i) dla terenu KDL13 zmienną od 8,4 m do 14,6 m,

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KDL1 - fragment drogi objęty planem na 8,0 m,

b) dla terenu KDL2 zmienną od 12,0 m do 16,6 m,

c) dla terenu KDL4 zmienną od 12,0 m do 25,2 m,

d) dla terenu KDL6 zmienną od 24,5 m do 25,2 m

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDD1 do KDD54 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,

2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:

a) dla terenu KDD7 zmienną od 15,0 m do 16,0 m,

b) dla terenu KDD8, KDD13, KDD15, KDD16, KDD23, KDD25 na 12,0 m,

c) dla terenu KDD9 zmienną od 15,0 m do 19,0 m,

d) dla terenów KDD10, KDD11 na 15,0 m,

e) dla terenu KDD12 zmienną od 12,0 m do 16,0 m,

f) dla terenu KDD14 zmienną od 6,0 m do 12,0 m,

g) dla terenu KDD17 zmienną od 10,0 m do 12,0 m,

h) dla terenu KDD18 zmienną od 10,0 m do 13,6 m,

i) dla terenu KDD20 zmienną od 10,0 m do 13,6 m,

j) dla terenu KDD21 zmienną od 7,8 m do 12,8 m,

k) dla terenu KDD24 zmienną od 11,7 m do 13,1 m,

l) dla terenu KDD26 na 8,0 m,

m) dla terenu KDD27 zmienną od 11,5 m do 13,9 m,

n) dla terenu KDD28 zmienną od 14,0 m do 14,9 m,

o) dla terenu KDD29 zmienną od 13,6 m do 15,8 m,

p) dla terenu KDD30 zmienną od 11,7 m do 25,1 m,

q) dla terenu KDD31 zmienną od 6,8 m do 11,5 m,

r) dla terenu KDD32 zmienną od 8,7 m do 9,7 m,

s) dla terenu KDD33 zmienną od 9,8 m do 14,0 m,

t) dla terenu KDD34 zmienną od 8,5 m do 12,7 m,

u) dla terenu KDD36 zmienną od 5,9 m do 6,8 m,

v) dla terenu KDD37 w granicach objętych planem zmienną od 6,8 m do 9,4 m,

w) dla terenu KDD43 zmienną od 7,0 m do 14,3 m,

x) dla terenu KDD44 zmienną od 7,9 m do 11,2 m,

y) dla terenu KDD45 zmienną od 8,6 m do 9,8 m,

z) dla terenu KDD46 zmienną od 6,9 m do 8,2 m,

aa) dla terenu KDD47 zmienną od 5,7 m do 11,3 m,

ab) dla terenu KDD49 zmienną od 10,5 m do 13,0 m,

ac) dla terenu KDD50 zmienną od 6,3 m do 8,1m.

ad) dla terenu KDD51 zmienną od 8,2 m do 13,7 m,

ae) dla terenu KDD52 zmienną od 8,2 m do 8,5 m,

af) dla terenu KDD53 zmienną od 8,3 m do 9,1 m,

ag) dla terenu KDD54 zmienną od 7,6 m do 8,4 m;

3) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KDD1 zmienną od 10,0 m do 14,0 m,

b) dla terenu KDD4 zmienną od 9,1 m do 10,0 m,

c) dla terenu KDD2, KDD38 na 12.0 m,

d) dla terenów KDD3, KDD5, KDD6, KDD19, KDD22, KDD35, KDD39, KDW40, KDW41, KDD42 KDD48 na 10.0 m.

2. Dla terenu KDD55 ustala się podłączenie do drogi serwisowej w pasie drogi krajowej KDG1.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDW1 do KDW13 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,

2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:

a) dla terenu KDW5 na 9,0 m,

b) dla terenu KDW6 na 5,0 m,

c) dla terenów KDW7 na 6,0 m,

d) dla terenu KDW8 na 5,6 m,

e) dla terenu KDW9 na 6,2 m,

f) dla terenu KDW10 zmienną od 7,2 m do 9,4 m,

g) dla terenu KDW11 na 5,4 m.

3) szerokość w projektowanych istniejących liniach rozgraniczających:

a) dla terenów KDW1, KDW12, KDW13 na 6,0 m,

b) dla terenu KDW2 na 8,0 m,

c) dla terenu KDW3 na 10,0 m,

d) dla terenu KDW4 na 9,0 m;

2. Dla terenu KDW13 ustala się podłączenie do drogi serwisowej w pasie drogi krajowej KDG1.

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolem od KX1 do KX24 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów KX1, KX3, KX7, KX23 na 4,0 m,

b) dla terenu KX2 na 5,0 m,

c) dla terenu KX4 zmienną od 8,0 m do 9,6 m,

d) dla terenu KX5, KX15 na 6,0 m,

e) dla terenu KX6 zmienną od 5,1 m do 6,0 m,

f) dla terenu KX8 zmienną od 4,3 m do 4,5 m,

g) dla terenu KX9 na 7,0 m,

h) dla terenu KX10 zmienną od 6,2 m do 8,7 m,

i) dla terenu KX11 zmienną od 6,2 m do 6,6 m,

j) dla terenu KX12 zmienną od 5,1 m do 9,4 m,

k) dla terenu KX13 zmienną od 3,0 m do 6,0 m,

l) dla terenu KX14 na 3,5 m,

m) dla terenu KX16 zmienną od 3,2 m do 3,8 m,

n) dla terenu KX17 zmienną od 3,3 m do 7,1 m,

o) dla terenu KX18 zmienną od 2,7 m do 5,3 m,

p) dla terenu KX19 na 5,7 m,

q) dla terenu KX20 zmienną od 3,3 m do 4,6 m,

r) dla terenu KX21 zmienną od 6,3 m do 6,8 m,

s) dla terenu KX22 zmienną od 6,5 m do 7,0 m,

t) dla terenu KX24 zmienną od 4,5 m do 5,5 m.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od E1 do E9 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 8,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działka budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,9,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,9.

2. Dla terenów E4, E6 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KO1, KO2 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, gospodarowania odpadami oraz usług komunalnych;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do

- 1 kondygnacji nadziemnej dla terenu KO1,
- 2 kondygnacji nadziemnej dla terenu KO2,

b) wysokość zabudowy do

- 6,0 m dla terenu KO1,
- 12,0 m dla terenu KO2,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu KO1 dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) maksymalną intensywność zabudowy na:

- 0,6 dla terenu KO1,
- 0,2 dla terenu KO2,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na:

- 10% dla terenu KO1,
- 20% dla terenu KO2,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na

- 0,6 dla terenu KO1,
- 0,2 dla terenu KO2,

2. Dla terenu KO2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11 i § 19 ust. 1 pkt 1.

3. Dla terenu KO1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

§ 76. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 8,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,7,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie na 0,7;

4) że w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 77. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolem U, UT, US, P, P/U, KS oraz RU w wysokości 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U, MW, UP w wysokości 20%;

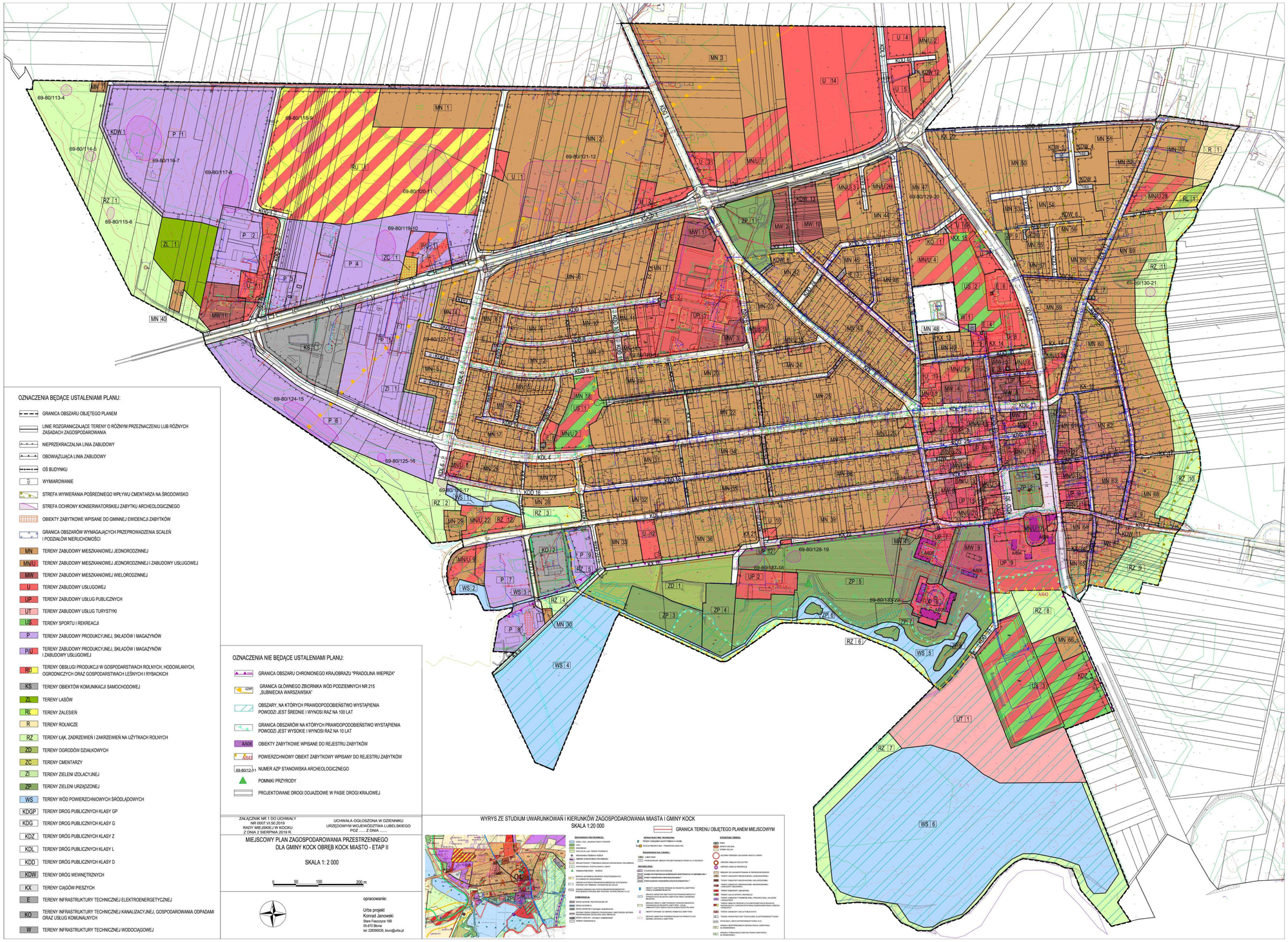
3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL, RL, R, RZ, ZD, ZC, ZI, ZP, WS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX, E, KO, W w wysokości 0,1%.

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kock.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Bilski


OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
OŚ BUDYNKU
WYMIAROWANIE
STREFA WYWIERANIA POŚREDNIEGO WPŁYWU CMENTARZA NA ŚRODOWISKO
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
US TERENY SPORTU I REKREACJI
P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
KS TERENY OBIEKTÓW KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
ZL TERENY LASÓW
RL TERENY ZALESIEŃ
R TERENY ROLNICZE
RZ TERENY ŁĄK, ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ NA UŻYTKACH ROLNYCH
ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC TERENY CMENTARZY
ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDGP TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY GP
KDG TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY G
KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KX TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
KO TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACYJNEJ, GOSPODAROWANIA ODPADAMI ORAZ USŁUG KOMUNALNYCH
W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRADOLINA WIEPRZA"
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA"
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
GRANICA OBSZARÓW NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
POWIERZCHNIOWY OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
NUMER AZP STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
POMNIKI PRZYRODY
PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE W PASIE DROGI KRAJOWEJ
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 0007.VI.50.2019 RADY MIEJSKIEJ W KOCKU Z DNIA 2 SIERPNIA 2019 R.
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO POZ ..... Z DNIA .....
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY KOCK OBRĘB KOCK MIASTO - ETAP II
SKALA 1: 2 000
0 50 100 200 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY KOCK
SKALA 1:20 000
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
opracowanie:
Urbs projekt
Konrad Janowski
Stare Faszczyce 188
05-870 Błonie
tel. 2283900035, biuro@urbs.pl

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 0007.VI.50.2019
Rady Miejskiej w Kocku
z dnia 2 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY KOCK OBRĘB KOCK MIASTO – ETAP II

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kocku o sposobie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	26.02.2019	Z. M.	Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną oraz zabudowę usługową na całości działki.	606/2 – Kock miasto	Działka jest częściowo przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN44) oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U3).		**X**	Ze względu na sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej, na której istnieją już budynki mieszkalne nie wprowadza się zabudowy usługowej w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
2	6.03.2019	G. P.	Przeanalizować potrzebę przywoływania dla poszczególnych obszarów planu par. 16 w pełnej treści i ograniczenia przywołania do par. 16 pkt 2.		Projekt planu przywołuje ustalenia par. 16.		**X**	Par. 16, ust. 2 dotyczy zaledwie kilku terenach, natomiast obiekty zabytkowe, o których mowa par. 16, ust. 1 obejmuje swoim zakresem znacznie więcej terenów.
			W rozdziale 10 (Przepisy końcowe) należy doprecyzować zapis par. 77 w brzmieniu: „Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia terenu spowodowanej uchwaleniem planu miejscowego”.		Projekt planu ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego”.		**X**	Opłata jest naliczana od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu. Jeżeli wartość nieruchomości wzrosła w wyniku uchwalenia poprzedniego planu, nie następuje wzrost wartości nieruchomości przy uchwaleniu obecnego planu.
			W par. 34 pkt 2, lit. B (MN/U1 i MN/U4) wprowadzić zmianę - „nowe budynki do 3 kondygnacji nadziemnych” lub pozostawić tylko warunek wysokości zabudowy do 11 m.		Projekt planu ustala dla budynków na terenach MN/U1 i MN/U4 2 kondygnacje nadziemne i wysokość do 11 m.		**X**	Mając na uwadze wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne utrzymuje się zapis ustalający 2 kondygnacje nadziemne dla budynków usytuowanych na terenach MN/U1 i MN/U4.

			Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej MN i MN/U dodać: „bliźniaczej, szeregowej, oraz grupowej”.		Projekt planu ustala dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę w formie wolno stojącej i bliźniaczej.		**X**	Ze względu na uzgodnienia projektu planu z Konserwatorem Zabytków nie wprowadza się zabudowy szeregowej oraz grupowej.
			Propozycja, aby podział działki był pozostawiony do decyzji właściciela z zachowaniem wymogów zapisów planu w tym normatywów powierzchni działek.		Projekt planu nie ustala podziałów działek.		**X**	Projekt planu nie ustala podziałów działek.
			Wniosek o określenie w planie przeznaczenia terenu graniczącego z nieruchomością 828/4 przy ul. Polnej (teren jest białą plamą).		Teren graniczący z nieruchomością 828/4 przy ul. Polnej (biała plama) jet wyłączony z opracowania planu.		**X**	Teren graniczący z nieruchomością 828/4 przy ul. Polnej (biała plama) jet wyłączony z opracowania planu. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia jego przeznaczenia.
			Wniosek o umieszczenie w planie na mapie i w opisie wymogów szczególnej ochrony przez ustanowienie strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej studni głębinowych, w tym ochrony tej strefy przez zorganizowane odprowadzanie wód opadowych i gruntowych z przyległych do strefy ochronnej terenów.				**X**	Na podstawie ustawy Prawo wodne nie ma obowiązku uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód. Ujęcia wód chronione są na mocy ustawy Prawo wodne.
			Na obrzeżu terenu ujęcia wody zlokalizowanego przy ul. Polnej należy odbudować rów melioracyjny w przebiegu dotychczasowym.				**X**	Uwaga bezprzedmiotowa – plan ustala przeznaczenie terenu i wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu i zabudowy, nie może natomiast nakazywać odbudowy, rozbudowy, przebudowy obiektów budowlanych.
3	29.03. 2019	M. S.	Zmienić przeznaczenie działek z terenów oznaczonych symbolem RZ na tereny MN/U.	589/3, 376	Dla działki 589/3 projekt planu ustala przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny łąk, zadrzewień i zakrzewień na użytkach rolnych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, natomiast dla działki 376 ustala przeznaczenie - tereny łąk, zadrzewień i zakrzewień na użytkach rolnych		**X**	Część działka 589/3 stanowią wody powierzchniowe. Ze względu na ich ochronę oraz nabrzeżne skarpy wyznacza się pasy zieleni odsuwające zabudowę. Ponadto zabudowę należałoby odsunąć również od linii rozgraniczającej drogi, w związku z tym pozostaje zbyt wąski pas gruntu do sytuowania budynków. Dla działki 376, ze względu na złe warunki gruntowo-wodne oraz zachowanie ciągów przyrodniczych utrzymuje się tereny RZ.

4	29.03. 2019	A. S.	Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną oraz zabudowę usługową na całości działki.	605	Działka jest częściowo przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN44) oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U26).		**X**	Ze względu na sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej, na której istnieją już budynki mieszkalne nie wprowadza się zabudowy usługowej w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
5	29.03. 2019	J. K.	Wniosek aby w par. 32, ust. 1, pkt 3, lit. B, pierwszy tiret otrzymał brzmienie: „b) – dla terenu MN39 od strony ciągu pieszego KX22 zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w przypadku szerokości działki 16,0 m i mniejszej, w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych”		Projekt planu dla części terenu MN39 ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących.		**X**	Projekt planu został uzgodniony w tym zakresie z Lubelskim Konserwatorem Zabytków.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.VI.50.2019
Rady Miejskiej w Kocku
z dnia 2 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, Rada Miejska postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Kocku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.