DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 listopada 2021 r.

Poz. 4973

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 25.11.2021 13:50:33

UCHWAŁA NR 0007.XXI.172.2021
RADY MIEJSKIEJ W KOCKU

z dnia 29 października 2021 r.

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

Na podstawieart. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.1372 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kocku Nr 0007.XV.112.2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, uchwałą Rady Miejskiej w Kocku Nr 0007.XVIII.131.2021 z dnia 25 lutego 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, Rada Miejska w Kocku, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/283/02 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 29 czerwca 2002 r., ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XXVI/172/08 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Nr 0007.V.41.2019 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 5 czerwca 2019 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, uchwalonego uchwałą Nr 0007.VI.50.2019 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 2 sierpnia 2019 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 19 września 2019 r., poz. 5099), zwaną dalej „zmianą planu".

§ 2. 1. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna – rysunki zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiące załączniki Nr 1 - 12, będące integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, stanowiące załącznik Nr 13;

3) 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, stanowiące załącznik Nr 14;

4) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny, stanowiący załącznik Nr 15.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granice terenów objętych zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) granica /obszar/ strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

6) symbole terenów złożone z oznaczenia literowego (literowych), oznaczającego przeznaczenie terenu, oraz numeru wyróżniającego je spośród innych terenów.

2. Wskazane na rysunku zmiany planu obszary, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące:

1) obszar/granicę/ Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;

2) powierzchniowy obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nr rej. A/643 – układ urbanistyczny miasta Kock, wymagają szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są oznaczeniami:

1) orientacyjnymi (postulatywnymi) – linie wewnętrznego podziału (proponowany podział terenu na działki budowlane) – wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych;

2) informacyjnymi – oznaczenia literowe i graficzne terenów położonych poza granicami terenu objętego zmianą planu, obejmujące:

a) symbole cyfrowo-literowe sąsiadujących terenów, wyznaczonych w planie,

b) klasy dróg publicznych, wyznaczonych w planie, stanowiących dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu,

c) ciągi piesze, wyznaczone w planie, stanowiące dostęp komunikacji pieszej do terenów objętych zmianą planu,

d) granica powierzchniowego obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków nr rej. A/643 – układ urbanistyczny miasta Kock,

e) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

g) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

2. Zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przeznaczeniem podstawowym ustalonym zmianą planu lub, przy zachowaniu warunków dla realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, uchwalony uchwałą Nr 0007.VI.50.2019 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 2 sierpnia 2019 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 19 września 2019 r., poz. 5099);

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część graficzną i tekstową zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały;

3) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym (literowymi) i cyfrowym, o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określonym ustaleniami zmiany planu;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję ustaloną zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczoną symbolem literowym (literowymi), której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, wynosi nie mniej niż 60% jej powierzchni, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, dopuszczone w ustaleniach zmiany planu dotyczących terenu planistycznego tj. funkcję, której udział w zagospodarowaniu stanowi mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

6) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

7) **drodze wewnętrznej /ciągu pieszo-jezdnym –** należy przez to rozumieć drogę, a także ciąg pieszo-jezdny, nie zaliczone do dróg publicznych, przeznaczone do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu pieszych i rowerów;

8) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej –** należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny) lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

9) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń dotyczących terenu planistycznego;

10) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 10°;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, określoną ustaleniami niniejszej uchwały, poza którą nie można budować:

a) dla linii określonej od strony dróg krajowych oznaczonych symbolami KDGP: nowo budowanych obiektów budowlanych oraz, nie będących obiektami budowlanymi, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

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

- nowych budynków i rozbudowywać istniejących, 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;

12) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym (literowymi);

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 najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych – dla budynków o dachach spadzistych;

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

15) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, zgodnych z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest dopuszczona w obrębie działki budowlanej lub terenu planistycznego, w czasie realizacji inwestycji docelowej;

3) stosowanie na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych (za wyjątkiem kolorystyki stolarki okiennej), z uwzględnieniem §11 i §12 zmiany planu;

4) stosowanie w pokryciu dachów kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno-zielonego wraz z ich odcieniami, z uwzględnieniem §11 i §12 zmiany planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) odprowadzenie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

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

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

1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U, U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 9. W zakresie ochrony przyrody: dla części obszaru objętego zmianą planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza", określonych na rysunku zmiany planu – zał. 3, 4 i 10, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z rozporządzenia Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza" (Dz. Urz. Woj. Lubel. z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1151).

§ 10. W zakresie ochrony krajobrazu:

1) na terenach objętych zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m ponad poziom terenu;

2) ustala się zachowanie kapliczek, krzyży, figur przydrożnych stanowiących elementy krajobrazu kulturowego;

3) w przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg (ciągów pieszo-jezdnych) i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Tereny objęte zmianą planu, znajdują się na obszarze powierzchniowego obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunkach zmiany planu nr 1-5, 7, 8, 10-12 w układzie urbanistycznym miasta Kock, obejmującym stare miasto z założeniem pałacowo-parkowym, sylwetę miasta ze skalą zabudowy i z zachowaniem dominanty – zespołu kościoła parafialnego – wpisanego do rejestru nr A/643 z 17.11.1972.

2. W odniesieniu do obiektów i obszarów wymienionych w ust.1, wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy związane z ochroną i opieką nad zabytkami, w szczególności następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) zachowanie zabytkowych obiektów, ich układu kompozycyjnego; dopuszcza się ich rewaloryzację, ewentualnie modernizację prowadzącą do rewitalizacji zespołu lub zabytku;

2) wszelkie działania prowadzone przy zabytkach wpisanych do rejestru mogą zostać przed wydaniem pozwolenia poprzedzone uzyskaniem warunków i wytycznych konserwatorskich;

3) zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji (w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów) winny być podporządkowane wnioskom i decyzjom LWKZ;

4) zabrania się bez zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

   a) dokonywania zmian kompozycji zespołu, gabarytów zabytkowych obiektów, linii zabudowy, kompozycji zieleni i rzeźby terenu,

   b) wprowadzania nowej infrastruktury technicznej, za wyjątkiem służącej obsłudze obiektów położonych w strefie,

   c) wykonywania jakichkolwiek prac mogących mieć wpływ na zabytek (np. niwelacji terenu, inwestycji budowlanych),

   d) dokonywania podziałów geodezyjnych.

§ 12. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, znajduje się obiekt zabytkowy, oznaczony na rysunku zmiany planu nr 3, wpisany do gminnej ewidencji zabytków (gez), będący obiektem o wartości historyczno-kulturowej – krochmalnia, zlokalizowana przy ul. Berka Joselewicza 89;

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, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

3) w sąsiedztwie obiektu objętego gminną ewidencją zabytków zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek, o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt;

4) roboty budowlane przy obiektach i na obszarach nie wpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gez wymagają uzgodnienia z organem konserwatorskim.

§ 13. 1. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych (nr AZP 69-80/133-22) w ustalonej planem strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach wyznaczonych na rysunkach zmiany planu (zał. nr 10, 11).

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

1) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

3. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, ujawnionych podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych, obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej, zgodne z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami.

4. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty zakwalifikowane do ochrony, jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. W granicach objętych zmianą planu określa się granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem zmiany planu – zał. nr 9.

2. Dopuszcza się połączenie i podział działek oraz podział geodezyjny działek w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 2 pkt 4 lit. d.

3. Parametry działek, wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz podziałów nieruchomości, o którym mowa w ust.1 i 2, wszczętego na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z warunkami:

1) minimalna powierzchnia działki – 400 m², z zastrzeżeniem ust. 4;

2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

3) kąt podziału działki, względem pasa drogowego drogi z której jest obsługiwana, 65°- 90°;

4) działki powstałe po podziale winny mieć bezpośredni dostęp do dróg stanowiących ich obsługę komunikacyjną.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek w terenach objętych zmianą planu o powierzchni mniejszej niż określona dla terenów planistycznych w ustaleniach ust. 3 pkt 1, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych i warunków §11 ust. 2 pkt 4 lit. d, wyłącznie w celu:

1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

2) wydzielenia działki na budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przeznaczeniem działki;

3) wydzielenia drogi wewnętrznej – dojazdu do działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, o minimalnej szerokości 5 m.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Zmianą planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów ustawy.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

1. W zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:

1) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach oraz zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

2) budynki usytuowane przy drogach publicznych mogą być:

   a) remontowane, z zachowaniem minimalnej odległości istniejących budynków od krawędzi jezdni tych dróg, nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy o drogach publicznych,

   b) rozbudowane, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na załącznikach graficznych do niniejszej zmiany planu,

   c) wymieniane, z warunkiem lokalizacji budynku zgodnie z ustaleniami zmiany planu, dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i innych terenów wymienionych w pkt 1, zgodnie z warunkami zmiany planu i z przepisami odrębnymi;

4) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu, a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu – min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się sytuowanie na działkach budynków, zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy – z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń dla terenów planistycznych.

2. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, 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 parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;

2) dla terenów U, P:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych,

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych;

3) dla terenu KO – minimum 1 miejsce parkingowe;

4) dla terenu E – nie określa się;

5) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenów objętych zmianą planu obowiązują ustalenia § 22 - § 33 zmiany planu.

Rozdział 8.
Ustalenia dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 17. 1. Ustala się, że w granicach terenów objętych zmianą planu, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności:

1) tereny górnicze;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) strefy ochronne ujęć wody;

4) strefy sanitarne czynnych cmentarzy;

5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Nie określa się zasad i sposobu zagospodarowania terenów, wynikających z położenia w granicach krajobrazów priorytetowych, określanych w audycie krajobrazowym, o którym mowa w przepisach ustawy, do czasu uchwalenia przez Sejmik Województwa Lubelskiego przedmiotowego dokumentu.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na terenach komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami KDX.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemówinfrastruktury technicznej

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

§ 20. 1. 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 zmianą planu,

b) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków - odprowadzenie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN15kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje SN/nN,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;

6) w zakresie dostarczania ciepła - zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych;

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

2. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, w pasie między linią rozgraniczającą dróg, ciągów pieszo-jezdnych a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń w pasach dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunkach zmiany planu).

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemówkomunikacji

§ 21. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu, odbywać się będzie w oparciu o:

1) istniejące i planowane drogi publiczne, poza granicami obszaru objętego zmianą planu, oznaczone symbolami:

a) na zał. nr 1 – KDD19 i KDL4,

b) na zał. nr 2 – KDL4, KDD16, KDD17, KDL7,

c) na zał. nr 3 – KDD22,

d) na zał. nr 4 – KDD20 i KDD22,

e) na zał. nr 5 – KDL8 i KDD19,

f) na zał. nr 6 – KDD35,

g) na zał. nr 7 – KDD43,

h) na zał. nr 8 – KDZ1, KDL12,

i) na zał. nr 9 – KDD37,

j) na zał. nr 10 – KDD20 i KDD27,

k) na zał. nr 11 – KDL12 i KDD45,

l) na zał. nr 12 – KDZ1, KDL12 i KDD41;

2) wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu nr 1-12 ciągami pieszo-jezdnymi oznaczonymi symbolami KDX4, KDX5, KDX6, KDX9, KDX10, KDX12, KDX15, KDX17, KDX20a, KDX22a, KDX22b, KDX23, KDX24, włączonymi do dróg publicznych wymienionych w pkt. a, o parametrach określonych w ustaleniach zmiany planu.

2. W przypadku realizacji nowych dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych) oraz przebudowy istniejących, ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności, umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

Rozdział 12.
Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu i zasady ich zagospodarowania

§ 22. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX4), na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonych symbolami MN21 i MN22)

- **terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami KDX4, MN21a, MN22a.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX4:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **MN21a, MN22a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX4:**

1) wydzielenie terenu o szerokości zmiennej, od 6,0 m do 9,6 m, na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **MN21a i MN22a**:

1) tereny przeznaczone na powiększenie terenów planistycznych oznaczonych w planie symbolami MN21 i MN22; zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenów oznaczonych symbolami MN21 i MN22, z uwzględnieniem ustaleń wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX4, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

a) w terenie oznaczonym symbolem MN21a – zgodnie z linią zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego – min. 0,9 m i 3,0 m na pozostałym odcinku,

b) w terenie oznaczonym symbolem MN22a – zgodnie z linią zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego – min. 2,4 m i 4,0 m na pozostałym odcinku;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, obsługujących ww. tereny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu (jako kontynuacja nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w planie):

a) od drogi KDL4:

- w terenie MN21a – 2,0 m,

- w terenie MN22a – 3,5 m,

b) od drogi KDD9 – w terenach MN21a i MN22a – 7,0 m.

6. Dla terenów MN21a, MN22a i KDX4 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §11.

§ 23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonych symbolami MN26, MN27, MN28), na łąki (oznaczonego symbolem RZ2) i ciągi piesze (oznaczone symbolami KX5, KX6)

- **terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami KDX5, KDX6, MN26, MN27, MN28, E26a.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **KDX5, KDX6**:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **MN26, MN27, MN28**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

4. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **E26a** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **KDX5 i KDX6:**

1) wydzielenie terenów, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

a) o szerokości 6,0 m na ciąg pieszo-jezdny KDX5,

b) o szerokości 5,1 – 6,0 m na ciąg pieszo-jezdny KDX6;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **MN26, MN27, MN28**:

1) zmiana linii rozgraniczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN26, MN27, MN28 i łąk RZ2, związana z wydzieleniem terenów ciągów pieszo-jezdnych wymienionych w ust.5, z włączeniem do terenu MN27 ciągu pieszego, oznaczonego w planie symbolem KX5, oraz do terenu MN28 cz. terenu oznaczonego w planie KX6. Regulacja podziałów na działki budowlane i zagospodarowanie terenów, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;

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

a) dopuszcza się zabudowę w formie budynków wolnostojących oraz w formie budynków bliźniaczych,

b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 11 m,

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

3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie, o której mowa w pkt. 2:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6 m,

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

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki i materiałów jak w zabudowie, o której mowa w pkt. 2;

4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4.

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

a) w terenach MN26 i MN27 – 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX5,

b) w terenie MN28 – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo- jezdnego oznaczonego symbolem KDX6;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, obsługujących ww. tereny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu (jako kontynuacja nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w planie):

a) od drogi KDL4 - w terenie MN26, MN27 – 6,0 m,

b) od drogi KDD16 – w terenach MN26, MN27, MN28 – 6,0 m oraz w terenie MN26 w nawiązaniu do linii zabudowy budynku mieszkalnego – 4,9 m,

c) od drogi KDD17 – w terenach MN27, MN28 – 6,0 m;

7) dopuszcza się sytuowanie na działkach budynków, zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy – z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E26a:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynek wnętrzowej stacji transformatorowej o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 8,0 m,

c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35°;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu; dopuszcza się budowę wnętrzowej stacji transformatorowej, zwróconej ścianą bez okien drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której jest lokalizowana - 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,

c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

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

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,9;

8. Dla części terenów MN27, MN28 mają zastosowanie w szczególności ustalenia §11.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX9), na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem MN30), na zabudowę produkcyjną, składy i magazyny (oznaczonego symbolem P8)

- **terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolami KDX9, MN30a i P8a.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX9:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN30a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **P8a** – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX9:**

1) wydzielenie terenu o szerokości zmiennej, od 5 m do 7,5 m, na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN30a**:

1) teren przeznaczony na powiększenie terenu planistycznego oznaczonego w planie symbolem MN30; zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem MN30, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX9, zgodnie z rysunkiem zmiany planu – 4 m.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **P8a**:

1) teren przeznaczony na powiększenie terenu planistycznego oznaczonego w planie symbolem P8; zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem P8, z uwzględnieniem ustaleń wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX9, zgodnie z rysunkiem zmiany planu – wyznaczone przez istniejący budynek i 4 m na pozostałym odcinku.

8. Dla części terenu KDX9 mają zastosowanie w szczególności ustalenia § 11.

9. Dla terenu P8a mają zastosowanie w szczególności ustalenia § 12.

10. Dla terenów MN30a, P8a, KDX9 mają zastosowanie w szczególności ustalenia § 9.

§ 25. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX10)

- **terenu planistycznego, oznaczonego na Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolem KDX10.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX10:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX10:**

1) wydzielenie terenu o szerokości zmiennej od 5,4 do 8,4 m na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4) obowiązują ustalenia § 9 i § 11.

§ 26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX12)

- **terenu planistycznego, oznaczonego na Załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały symbolem KDX12.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX12:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX12:**

1) wydzielenie terenu o szerokości zmiennej od 5,2 do 9,4 m na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4) obowiązują ustalenia § 11.

§ 27. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX15), na zabudowę usługową (oznaczonego symbolem U6), na infrastrukturę techniczną kanalizacyjną, gospodarowania odpadami oraz usług komunalnych (oznaczonego symbolem KO1) **- terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały symbolami KDX15, U6a i KO1a.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX15:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U6a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KO1a** – infrastruktura techniczna kanalizacyjna, gospodarowania odpadami oraz usług komunalnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX15:**

1) wydzielenie terenu o szerokości 6,0 m na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **U6a**:

1) teren przeznaczony na powiększenie terenu planistycznego oznaczonego w planie symbolem U6; zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem U6, z uwzględnieniem ustaleń, wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:

a) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX15, zgodnie z rysunkiem zmiany planu – 4 m,

b) drogi KDD35 – 6 m.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KO1a**:

1) teren przeznaczony na powiększenie terenu planistycznego oznaczonego w planie symbolem KO1; zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem KO1, z uwzględnieniem zmiany ustaleń, wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, od linii rozgraniczających:

a) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX15 – 1,5 m,

b) drogi KDD35 – 0 m.

§ 28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX17), na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonych symbolami MN68 i MN69)

- **terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały symbolami KDX17, MN68a, MN69a.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX17:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **MN68a, MN69a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX17:**

1) regulacja granic istniejącego ciągu i jego poszerzenie do szerokości zmiennej od 5,0 m do 6,7 m z przeznaczeniem na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **MN68a i MN69a**:

1) tereny przeznaczone na powiększenie terenów planistycznych oznaczonych w planie symbolami MN68 i MN69; zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem MN68 i MN69, z uwzględnieniem ustaleń, wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:

a) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX17, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- w terenie oznaczonym symbolem MN68a – zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków mieszkalnych od 0 do 4,0 m,

- w terenie oznaczonym symbolem MN69a – zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków i 3,0 m na pozostałym odcinku,

b) drogi KDD43 – w terenach MN68a i MN69a – zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków.

6. Dla terenów KDX17, MN68a, MN69a obowiązują w szczególności ustalenia § 11.

§ 29. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX19)

- **terenu planistycznego, oznaczonego na Załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały symbolem MN59a.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN59a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **MN59a**:

1) teren (d. ciągu pieszego KX19) przeznaczony na powiększenie działek budowlanych w terenie planistycznym oznaczonym w planie symbolem MN59; zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem MN59, z uwzględnieniem zmiany ustaleń dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

a) od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem KDZ1, zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków mieszkalnych – 5,5 m,

b) od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy L, oznaczonej symbolem KDL12 – zgodnie z linią zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego – 2 m.

4. Dla terenu MN59a obowiązują w szczególności ustalenia § 11.

§ 30. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX20), na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem MN50) **- terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały symbolami KDX20a, MN50a.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX20a:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN50a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX20a:**

1) wydzielenie terenu o szerokości 5,0 m na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **MN50a**:

1) teren przeznaczony na powiększenie terenu planistycznego oznaczonego w planie symbolem MN50, jako obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem MN50 z uwzględnieniem ustaleń wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX20a, zgodnie z rysunkiem zmiany planu – 4,0 m.

§ 31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciągi piesze (oznaczonych symbolami KX21 i KX22), na zabudowę usługową (oznaczonych symbolami U10) **- terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały symbolami KX22, KDX22a, KDX22b, U10a.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KX22**:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **KDX22a, KDX22b:**

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U10a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KX22**:

1) wydzielenie terenu o szerokości zmiennej od 3 do 4,5 m na ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **KDX22a, KDX22b**:

1) wydzielenie terenów, zgodnie z rysunkiem zmiany planu na ciągi pieszo-jezdne:

a) oznaczony symbolem KDX22a - o szerokościach zmiennych od 13,7 do 13,9 m,

b) oznaczony symbolem KDX22b – o szerokościach zmiennych od 6,3 m do 12,1 m z placem nawrotowym o parametrach 12,4 m x 12 m – 14 m;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **U10a**:

1) teren (d. ciągu pieszego KX21) przeznaczony na powiększenie terenu planistycznego oznaczonego w planie symbolem U10; zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenu oznaczonego symbolem U10, z uwzględnieniem ustaleń wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

a) od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem KDD20 – 6,0 m,

b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDX22a – 6,0 m.

8. Dla terenów KDX22a, KDX22b, KX20, U10a obowiązują w szczególności ustalenia § 11.

9. Dla części terenu KDX22b obowiązują w szczególności ustalenia § 9 i §13.

§ 32. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na ciąg pieszy (bez oznaczenia) **- terenu planistycznego, oznaczonego na Załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały symbolem KDX23.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX23**:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX23**:

1) wydzielenie terenu o szerokości zmiennej od 5 m do 7,6 m na ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu KDX23 obowiązują w szczególności ustalenia § 11

5. Dla części terenu KDX23 obowiązują w szczególności ustalenia § 13.

§ 33. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciąg pieszy (oznaczonego symbolem KX24), na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonych symbolami MN57, MN58) **- terenów planistycznych, oznaczonych na Załączniku Nr 12 do niniejszej uchwały symbolem KDX24, MN57a, MN58a**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX24**:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa komunikacji,

b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **MN57a, MN58a**:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDX24:**

1) wydzielenie terenu na regulację granic istniejącego ciągu, poszerzenie do parametrów ciągu pieszo-jezdnego - do szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **MN57a i MN58a**:

1) tereny przeznaczone na powiększenie terenów planistycznych oznaczonych w planie symbolami MN57 i MN58; zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu, z zachowaniem ustaleń planu dotyczących terenów oznaczonych symbolami MN57 i MN58, z uwzględnieniem ustaleń wprowadzonych niniejszą uchwałą i przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:

a) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX24, zgodnie z rysunkiem zmiany planu - w terenach oznaczonych symbolami MN57a i MN58a – 6 m,

b) w terenie MN57a: od krawędzi jezdni drogi KDZ1 – 10 m, od linii rozgraniczających drogi KDD41 – 5 m, jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonych w planie,

c) w terenie MN58a: od linii rozgraniczającej drogi KDD41 – 5 m, od krawędzi jezdni drogi KDL12, zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejący budynek mieszkalny.

6. Dla terenów KDX24, MN57a, MN58a obowiązują w szczególności ustalenia § 11.

Rozdział 14.
Ustalenia dotyczące zmiany zasad zagospodarowania terenów wyznaczonych planem

§ 34. Wprowadza się w ustaleniach uchwały 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, następujące zmiany:

1. **W § 8 pkt.3, który otrzymuje brzmienie:**

„3) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów, z dróg publicznych – *(bezpośrednio poprzez zjazdy lub poprzez drogi wewnętrzne - wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu, ciągi pieszo-jezdne - wyznaczone na rysunkach zmiany planu lub przez służebność drogową). Obowiązuje zasada,* że teren powinien być obsługiwany:

a) z drogi najniższej możliwej kategorii lub dodatkowej jezdni w pasie drogowym drogi publicznej,

b) w przypadku braku możliwości obsługi *komunikacyjnej w sposób określony w pkt a* – z drogi o kategorii wyższej, *zgodnie z przepisami odrębnymi.*".

2. **W § 16 ust. 3, który otrzymuje brzmienie:**

*„*3. *W odniesieniu do obiektów i obszarów wymienionych w ust.1, wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy związane z ochroną i opieką nad zabytkami, w szczególności następujące zasady ochrony konserwatorskiej:*

1) *wszelkie działania prowadzone przy zabytkach wpisanych do rejestru mogą zostać przed wydaniem pozwolenia poprzedzone uzyskaniem warunków i wytycznych konserwatorskich;*

2) *zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji (w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów) winny być podporządkowane wnioskom i decyzjom LWKZ;*

3) *zabrania się bez zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:*

a) *dokonywania zmian kompozycji zespołu, gabarytów zabytkowych obiektów, linii zabudowy, kompozycji zieleni i rzeźby terenu,*

b) *wprowadzania nowej infrastruktury technicznej, za wyjątkiem służącej obsłudze obiektów położonych w strefie,*

c) *wykonywania jakichkolwiek prac mogących mieć wpływ na zabytek (np. niwelacji terenu, inwestycji budowlanych),*

d) *dokonywania podziałów geodezyjnych.".*

3. **W § 17 ust. 2, przez dodanie pkt 3 i 4, które otrzymują brzmienie:**

„2. Dla obiektów zabytkowych, *wpisanych do gminnej ewidencji zabytków*, wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę poprzez:

3) *w sąsiedztwie obiektów objętych gminną ewidencją zabytków zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek, o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt;*

4) *roboty budowlane prowadzone przy obiektach nie wpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*".

4. **W § 18 ust. 2, który otrzymuje brzmienie:**

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

1) *prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;*

2) *planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.*".

5. **W § 18 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:**

*„*3. *W odniesieniu do zabytków archeologicznych ujawnionych podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej zgodne z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami.".*

6. **W § 20 ust. 2 pkt 1 lit. a, b, d i pkt 2 lit. a, które otrzymują brzmienie:**

„2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w obszarze wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, wskazanym w planie, *w wyniku połączenia i podziałów nieruchomości* oraz podziałów nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, *z zastrzeżeniem ustaleń §34 ust.2 zmiany planu, dotyczących §16 ust.3 pkt 3 lit. d:*

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów MN1 do *MN3* na 800 m^2,

b) dla *pozostałych* terenów MN – 400 m^2, *z zastrzeżeniem następujących przypadków:*

- *dopuszcza się poprzeczny podział działek istniejących o szerokości frontu poniżej 16 m, położonych w terenach MN19, MN20, MN31, MN32, MN34, MN35,MN37, MN38, na dwie części, z których każda winna mieć bezpośredni dostęp do ulic w ciągu dróg publicznych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych i minimalną powierzchnię 300 m^2,*

- *dopuszcza się poprzeczny podział działek istniejących o minimalnej szerokości frontu 12m, położonych w terenach MN36, MN39 na dwie części, z których każda winna mieć bezpośredni dostęp do ulic w ciągu dróg publicznych lub ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych i minimalną powierzchnię 400 m^2,*

d) dla terenów MN/U, UP - 500 m^2; *dla części terenów MN/U położonych na obszarze w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kock, oznaczonych w planie symbolami MN/U10, MN/U11, MN/U13, od MN/U18 do MN/U21, MN/U23, MN/U24, MN/U27, MN/U29 dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni – 250 m^2;*

2) minimalną szerokość frontu *wydzielanej* działki:

a) dla terenów MN, MW, MN/U, UP, U, KO, W na 16 m; *dla dopuszczonej w terenach MN/U na obszarze w granicach części zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kock:*

- *zabudowy zwartej (szeregowej) – w terenach oznaczonych symbolem MN/U21,MN/U23, MN/U24 – min. 7 m,*

- *zabudowy bliźniaczej – w terenach oznaczonych symbolami MN/U10, MN/U11, MN/U13, od MN/U19 do MN/U21, MN/U23, MN/U24, MN/U27, MN/U29 – min. 11 m.*".

7. **W § 23, który otrzymuje brzmienie:**

„Dla dróg wewnętrznych i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na *5 m*.".

8. **W § 28 ust.1, który otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy, *legalizacji*, remontu oraz *zmiany sposobu użytkowania istniejących lub będących w budowie obiektów budowlanych lub ich części,* z zachowaniem:

1) *ich dotychczasowych* parametrów, gabarytów, wymiarów,

2) *przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym*,

3) *przepisów odrębnych*,

4) *warunków pozwolenia na budowę wydanych dla tej zabudowy*.".

9. **W § 28 skreśla się ust. 5.**

10. **W § 31 ust. 1. pkt 3. lit. b, tiret pierwsze, który otrzymuje brzmienie:**

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

b) dla terenów MN33, MN36:

- od strony *ciągu pieszo-jezdnego KDX10* i *terenu* ZP5 zabudowę w formie budynków wolnostojących i *bliźniaczych*.”.

11. **W § 32 ust. 1. pkt 3. lit. b, tiret pierwsze, który otrzymuje brzmienie:**

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

b) dla terenu MN39:

- od strony ciągu pieszego KX22, *ciągów pieszo-jezdnych KDX22a i KDX22b* zabudowę w formie budynków wolnostojących i *bliźniaczych*,”.

12. **W § 73 pkt 2 skreśla się lit. c, d, e, g, h, j, n, p, r, s, t.**

13. **W § 73 pkt 2 lit. q, który otrzymuje brzmienie:**

„Dla terenów oznaczonych symbolami KX1-KX3, KX8, KX11, KX13, KX14, KX16, KX18, *KX20 ustala się:*

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

q) dla terenu KX20 – 3,3 - *4 m.*”,

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

§ 35. Ustala się stawki procentowe opłaty planistycznej na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu, w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości nieruchomości terenów:

a) przeznaczonego na zabudowę usługową – oznaczonego symbolem **U**,

b) przeznaczonego na obiekty produkcyjne, składy i magazyny – oznaczonego symbolem **P**;

2) 20% wzrostu wartości nieruchomości terenów:

a) przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – oznaczonego symbolem **MN**,

b) przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową – oznaczonego symbolem **MN/U.**

3) 0,1% wzrostu wartości nieruchomości:

a) dla terenu ciągu pieszo-jezdnego - oznaczonego symbolem KDX,

b) dla terenu ciągu pieszego – oznaczonego symbolem KX,

c) dla terenu infrastruktury technicznej: kanalizacyjnej, gospodarki odpadami oraz usług komunalnych, oznaczonego symbolem KO i infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem E.

§ 36. Przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, uchwalonego uchwałą Nr 0007.VI.50.2019 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 2 sierpnia 2019 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2019 r., poz. 5099):

1) w zakresie określonym w §34 niniejszej uchwały;

2) na obszarach określonych na załącznikach Nr 1-12, w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Bilski

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR 0007.XXII.172.2021
RADY MIEJSKIEJ W KOCKU
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2021 R.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dot. uwaga (nr ewid. działki, obręb)	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kocku w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi – UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIĘCIA UWAGI
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	28.09.2021	B. B. J.B. C. B. E. B. R. B. – Współwłaściciele działek, których dotyczy zmiana planu	Brak zgody na zmianę planu dotyczącą działek stanowiących współwłasność Protestujących. W uzasadnieniu uwagi podniesiono: - wprowadzona w zmianie planu rezygnacja z ciągu pieszego (działka nr 1366/1 o powierzchni 334 m², stanowiąca również współwłasność zgłaszających uwagę) i dołączenie go do połówek działek budowlanych, których dotyczy uwaga, nie podniesie ich wartości komercyjnej. Obecnie jak i po zmianie planu działki te ze względu na małą powierzchnię, parametry („trójkątny wymiar”) i brak dojazdu mają i będą mieć nikłe szanse na zbycie lub gospodarcze wykorzystanie. - dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego	1364/1 – pow. 66 m² 1365/1 – pow. 363 m² 1367/1 – pow. 229 m² - łączna powierzchnia 658 m²	Działki nr ewid. 1364/1, 1365/1, 1367/1 są położone w terenie oznaczonym na zał. nr 2 zmiany planu symbolem MN 27 przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z funkcją uzupełniającą – zabudowa usługowa (jak w obowiązującym mpzp). Działka nr ewid. 1366/1 (wg obowiązującego mpzp będąca ciągiem pieszym KX5) w projekcie zmiany planu została również przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i włączona do terenu MN27. Ustalono możliwość podziału na działki budowlane - §14 (utrzymując zasady określone	-	Uwaga nieuwzględ-niona	Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Kocku Nr 0007.XV.112.2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II i uchwały Nr 0007.XVIII.131.2021 z dnia 25 lutego 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn.

			Protestujący uznają za bardziej racjonalny, spełniający oczekiwania, odpowiadający oczekiwaniom społecznym i wnoszą o utrzymanie dotychczasowego statusu (działek) w dokumentach planistycznych.		w § 20 obowiązującego mpzp) i na rysunku zmiany planu proponowany (nie obligatoryjny) podział na działki budowlane. Ustalono w §23 projektu zmiany planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w terenie MN27 (utrzymując zasady określone w § 31 obowiązującego mpzp). Dla obsługi komunikacyjnej ww. działek w projekcie zmiany planu wyznaczono ciąg pieszo-jezdny KDX5 obejmujący dz. nr 1364/4, 1367/4 i 1365/2 - stanowiące własność Gminy.			zm.) „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie …miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy…, należy do zadań własnych gminy.” Działki należące do Zgłaszających uwagę (1364/1, 1365/1, 1367/1, 1366/1) objęte projektem zmiany planu, znajdują się na Załączniku Nr 2, w terenie oznaczonym symbolem MN 27, w całości zostały przeznaczone na cele budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą funkcją usługową). Zmiana funkcjonalna dotyczyła działki nr 1366/1 o powierzchni 334 m², która w obowiązującym planie przeznaczona była na ciąg pieszy KX5, a która została w projekcie zmiany planu włączona do terenu budowlanego MN27. Pozwoli to w przyszłości na bardziej racjonalne zagospodarowanie tak powiększonego terenu w obrębie wszystkich działek, o łącznej powierzchni 992 m², na ich ewentualne scalenie i podział na działki budowlane, zgodnie z warunkami zmiany planu. Utrzymano parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy ustalone w obowiązującym mpzp dla terenu MN27. Budowa ulicy KDD16, wyznaczonej w planie i wyznaczonego w zmianie planu, ciągu pieszo-jezdnego KDX5, pozwoli na obsługę komunikacyjną

								działek Protestujących. Nie znajduje zatem uzasadnienia uwaga, że projekt zmiany planu ograniczy gospodarcze wykorzystanie działek stanowiących współwłasność Zgłaszających uwagę lub ograniczy możliwość ich zbycia. Zmiana planu zwiększa powierzchnię terenu budowlanego należącego do Zainteresowanych, poprawia jego parametry (szerokość frontu od obsługujących go ulic) oraz zapewni dodatkową obsługę komunikacyjną poprzez ciąg pieszo-jezdny, który służyć będzie obsłudze komunikacyjnej także sąsiednich terenów budowlanych. Zgodnie z art.1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne…". Nie ma podstaw twierdzenie, że poprzez ustalenia projektu zmiany planu zostaną naruszone interesy prawne ww. współwłaścicieli działek, zaś wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych na gruntach stanowiących własność gminy leży tak w interesie publicznym jak i w interesie Zgłaszających uwagę. Uwaga nie zostaje uwzględniona.

ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR 0007.XXII.172.2021
RADY MIEJSKIEJ W KOCKU
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2021 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 ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, Rada Miejska w Kocku postanawia, co następuje:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, wynikające z przedstawionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II, będą pochodzić z budżetu Gminy tj. środków własnych gminy oraz pozyskanych funduszy. Realizacja inwestycji prowadzona będzie w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr 0007.XXI.172.2021
Rady Miejskiej w Kocku
z dnia 29 października 2021 r.
Zalacznik15.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę