UCHWAŁA NR *XXX/146/2005*
RADY MIASTA I GMINY KOSÓW LACKI
z dnia 26 września 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 i art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z *1999r.* Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z pożn. zm.) w wykonaniu uchwały Nr XXV/165/2001 Rady Miasta i Gminy w Kosowie Lackim z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki, Rada Miasta i Gminy Kosów Lacki uchwalą co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ **1**. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki w granicach administracyjnych.

§ **2**. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne i ścieżki rowerowe wraz z urządzeniami pomocniczymi;
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
1 0)granice obszarów:
a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na nośnikach zawierających numeryczną mapę sytuacyjno-wysokościową (W formacie EWMAPY) o szczegółowości skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu (uchwale) do obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;
4) granice stref ochrony konserwatorskiej;
5) granice otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
6) granice obszaru o ograniczonym sposobie użytkowania.
2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) MR/MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) UP - tereny usług publicznych;
5) UC - tereny usług komercyjnych;
6) UP/UC — tereny usług publicznych i usług komercyjnych;
7) P — tereny przemysłu;
8) PU - tereny działalności gospodarczej;
9) ZC - tereny cmentarza;
10) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
11) ZP — tereny zieleni urządzonej;
12) L - tereny lasów;
13) Lz - tereny zalesień;
14) E - tereny ochrony ekologicznej;
15) R - tereny upraw polowych;
16) W - tereny wód;
17) WZ — tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
18) NO/NU —tereny urządzeń utylizacji ścieków i odpadów;
19) NU — tereny urządzeń utylizacji odpadów;
20) EG - tereny urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia;
21) EE — tereny urządzeń elektroenergetycznych;
22) KK - tereny kolejowe;
23) KP - tereny parkingów;
24) KUG, KUZ, KUL, KUD, KPJ - tereny dróg, tj.:
a) KUG - drogi główne,
b) KUZ - drogi zbiorcze,
c) KUL - drogi lokalne,
d) KUD - drogi dojazdowe,
e) KPJ - ciągi pieszo—jezdne.
3. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

4. Przebieg linii elektroenergetycznych SN 15 kV, lokalizacje stacji transformatorowych granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, granice użytku ekologicznego mają charakter informacyjny.

5. Linie wewnętrznego podziału ustalające zasady podziału na działki budowlane mają charakter postulowany.
6. Wszelkie znaki graficzne poza obszarem opracowania mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na aktualnej numerycznej mapie sytuacyjno-wysokościowej (w formacie EWMAPY) o szczegółowości w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały;
4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami);
5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających dróg (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczących terenów komunikacji);
7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć określoną odległość najbliższej ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni;
8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi);
10) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają

przeznaczenie podstawowe;
13) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje i działalność o charakterze usługowym nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko określonego w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, służące zaspokojeniu

popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze i ograniczonej do lokalnej gospodarki nieruchomościami ingerencji władz samorządowych.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

I ZABUDOWY TERENÓW

§ 5. 1. Adaptuje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu „ o którym mowa w ust. I „ jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
3. Uzupełniające przeznaczenie terenu:
1) liniowe kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca.
4. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uwarunkowana jest możliwością podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i zapewnieniem ogrzewania domów w sposób nieuciążliwy dla sąsiednich terenów usług publicznych.
5. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje (włączając w to poddasze użytkowe);
2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w granicach terenu.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR/MN (1MR/MN - 34MR/MN).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów o których mowa w ust. 1 jest zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) usługi nieuciążliwe;
2) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
3) zieleń towarzysząca.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w/w terenów:
1) przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w pkt. 7 lit. b i c;
2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w 33;
3) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
4) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym

powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50 % powierzchni działek budowlanych;
5) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
6) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych;
7) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
a) sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczenia ulic lub w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąta prostego równolegle do bocznej granicy działki,
b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze;
8) strefą lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków produkcyjnych i składowych jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej;
9) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji, licząc od poziomu terenu w jego najniższym punkcie, do okapu dachu;
10) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej; budynków produkcyjnych i składowych;
11) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
12) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski;
13) dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt. 7 lit. c w zakresie rozwiązań dachów w przypadkach wynikających z warunków technicznych oraz ochrony przeciwpożarowej a zwłaszcza w konieczności zastosowania ścian ogniowych.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN (2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 4OMN, 43MN, 44MN, 45MN)
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust.1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Uzupełniające przeznaczenie terenu:
1) usługi nieuciążliwe;
2) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
3) zieleń towarzysząca.
4. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki dla budynków wolnostojących - 800m2, minimalna szerokość frontu —18 m;
2) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą - na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 18 m;

3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w 33;
4) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
5) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50 %;
6) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki;
7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu otaczającej zabudowy;
8) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych;
9) budynki należy sytuować równolegle do linii rozgraniczenia ulic lub, w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąta prostego, równolegle do bocznej granicy działki;
10) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
11) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu;
12) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) wyższej randze.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny adaptowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN (1MN, 3MN, 4MN, 9MN, 1OMN, 11MN, 12MN, I3MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 2OMN, 2IMN, 22MN, 23MN, 24MN, 29MN, 3OMN, 38MN, 4IMN, 42MN).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust.1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) usługi nieuciążliwe;
2) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
3) zieleń towarzysząca.
4. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) adaptuje się istniejący podział na działki;
2) dopuszcza się wtórne podziały na działki;
3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w 33;
4) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów elektroenergetycznych oraz wodociągowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
5) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 50 %;
6) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki;
7) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy;

8) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych,
9) w stosunku nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
a) sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczenia ulic lub w przypadku kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąta prostego równolegle do bocznej granicy działki,
b) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do *1,5* m nad poziom terenu,
c) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) wyższej randze;
10) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
11) przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych

należy zachować wymagania określone w pkt.9, lit. b i c

§ **9.** 1. Wyznacza się adaptowane i projektowane tereny usług publicznych (oświata) oznaczone na rysunku planu symbolem UPo (1 UPo-3UPo).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi publiczne — oświaty, tj. liceum i gimnazjum (1 UPo), szkoła podstawowa (2UPo), przedszkole (3UPo).
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów;
2) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych;
4) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30 % powierzchni terenu.

§ **10.** 1. Wyznacza się adaptowany teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem U Pk (kościół parafialny).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są usługi kultu religijnego.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
2) zieleń towarzysząca.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
1) nakaz zachowania obecnego kształtu cmentarza przykościelnego,
2) nakaz zachowania zieleni towarzyszącej.

§ **11**. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP(1 UP-5UP).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. I są usługi publiczne (zdrowia, kultury, administracji, łączności i inne). Preferowane przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem lUP: usługi administracji — budynek Urzędu Miasta i Gminy.
3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów oraz budowę nowych;
2) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30% powierzchni terenu;
3) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych.
4) dla terenu oznaczonego symbolem I UP ustala się ponadto zakaz usuwania biologicznie zdrowych drzew stanowiących pozostałości parku dworskiego.

§ **12.** 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych „ oznaczone na rysunku planu symbolem UC (lUC - 7UC).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. I są usługi komercyjne, tj. usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, obsługi gospodarki rolnej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca.
4. Dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) nakaz wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych w granicach terenu;
3) nakaz zagospodarowania zielenią towarzyszącą co najmniej 30% powierzchni terenu;
4) nowe obiekty usług, o których mowa w ust 1, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ **13.** 1. Wyznacza się tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UP/UC (1UP/UC, 2 UP/UC).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi publiczne (preferowane usługi sportu i rekreacji).
3. Dopuszcza się możliwość realizacji usług komercyjnych z zakresu sportu, turystyki wypoczynku, opieki społecznej.
4. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustała się zasady zagospodarowania:
1) nakaz zachowania jako biologicznie czynnej min. 50% powierzchni terenu;
2) nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych;
3) nakaz wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ **14**. 1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU (1PU-I4PU).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. I jest działalność gospodarcza, tj. zakłady produkcyjne, zakłady rzemieślnicze, składy, magazyny, urządzenia obsługi gospodarki rolnej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) usługi komercyjne;
2) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
3) zieleń towarzysząca.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustała się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenów działalności gospodarczej;
2) w granicach terenu należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe;
3) tereny winny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20 % terenu;
5) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie

wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

§ 15. 1. Ustala się adaptację terenu przemysłu oznaczonego na rysunku planu symbolem P.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest przemysł spożywczy (istniejący zakład mleczarski).
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe, kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem
2) zieleń towarzysząca.
4.Dła terenu, o którym mowa w ust. I ustala się zasady zagospodarowania:
1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu;
2) w granicach terenu należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe;
3) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20% terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się teren adaptowanego i projektowanego cmentarza parafialnego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC wraz z obszarem o ograniczonym sposobie użytkowania.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust I ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) ogrodzenie cmentarza nie może przekraczać linii rozgraniczających tereny. Zakaz stosowania do budowy ogrodzenia elementów prefabrykowanych, betonowych;
2) nakaz zagospodarowania zielenią min. 20 % powierzchni terenu;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wyposażeniem cmentarza w niezbędną infrastrukturę techniczną;
4) dopuszcza się możliwość lokalizacji kaplicy;
5) wokół cmentarza wyznacza się 50m szerokości obszar o ograniczonym sposobie użytkowania, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien służących do czerpania wody do picia i na cele gospodarcze;
6) w obszarze, o którym mowa w pkt 5 dopuszcza się lokalizację parkingów i zieleni towarzyszącej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zagospodarowanie zielenią urządzoną położonych w dolinie rzeki Kosówka użytków zielonych.
3. Na terenach zieleni urządzonej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz lokalizacji zabudowy;
2) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów kubaturowych;
4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenem zieleni urządzonej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem Zl.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zagospodarowanie zielenią gruntów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz projektowanej obwodnicy
3. Na terenach zieleni izolacyjnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz lokalizacji zabudowy;
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami zieleni izolacyjnej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny istniejących lasów i gruntów zadrzewionych oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach lasów obowiązują następujące zasady gospodarowania:
1) nakaz ochrony istniejących lasów;
2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
3) zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny projektowanych zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem Lz.
2. Na terenach projektowanych zalesień ustala się zakaz zabudowy.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ochrony ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E, obejmujące położone w dolinie rzeki Kosówka i jej dopływu tereny użytków zielonych z niewielkimi enklawami gruntów ornych.
2. Na terenach ochrony ekologicznej obowiązują następujące zasady gospodarowania:
1) zakaz lokalizacji zabudowy;
2) nakaz zapewnienia przepustów w nasypach drogowych i kolejowych oraz utrzymania ich drożności;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów

kubaturowych;
4) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.

§ **22**. 1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R z podstawowym przeznaczeniem terenu pod uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2. Na terenach „ o których mowa w ust. I dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:
1) realizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól;
2) możliwość zalesienia gruntów nieprzydatnych rolniczo, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ **23.** I. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.
2. Na terenach, o których mowa w ust. I obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną.

§ **24**. 1. Ustala się adaptację terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. I jest stacja wodociągowa na potrzeby wodociągu zbiorowego, pracująca na bazie 2 studni głębinowych ze strefami ochrony bezpośredniej w promieniu 8 m wokół każdej ze studni.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe, kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca.

§ **25.** 1. Wyznacza się adaptowane i projektowane tereny urządzeń utylizacji ścieków i odpadów oznaczone na rysunku planu symbolem NO/NU.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest utylizacja ścieków i odpadów oraz odzysk surowców wtórnych.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca.
4. Na terenach, o których mowa w ust. I obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu;
2) w granicach terenów należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe;
3) tereny winny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20% powierzchni terenu;
5) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów oczyszczalni ścieków komunalnych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny urządzeń utylizacji odpadów oznaczone na rysunku planu symbolem NU.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest utylizacja odpadów oraz odzysk surowców wtórnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca;
4. Na terenach, o których mowa w ust. I obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu;
2) w granicach terenu należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe;
3) teren winien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury;
4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20% powierzchni terenu.

§ **27**. 1. Wyznacza się projektowany teren urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem EG.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia na projektowanym gazociągu wysokiego ciśnienia, którego przebieg zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem,
2) zieleń towarzysząca.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu;
2) w granicach terenu należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe;
3) teren winien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury;
4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20% powierzchni terenu.

§ **28.** 1. Ustala się adaptowany teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem EE.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są urządzenia elektroenergetyczne.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
2) zieleń towarzysząca;
3) administracja obiektu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu;
2) w granicach terenu należy zapewnić niezbędne miejsca parkingowe;
3) teren winien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury;
4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20% powierzchni terenu.

§ **29.** Ustala się adaptowane i projektowane tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KP(IKP-4KP).

§ 30. 1. Ustala się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) możliwość adaptacji i przebudowy istniejących obiektów;
2) dopuszcza się budowę budynków i urządzeń niezbędnych do prawidłowego

funkcjonowania linii kolejowej;
3) dopuszcza się lokalizację usług nie związanych z funkcją terenu pod warunkiem każdorazowej zgody zarządcy terenu.

Rozdział 3
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODMCZEGO

§ 31. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:
1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących znaczące oddziaływanie na środowisko;
2) nakaz wyposażenia obszarów zabudowy w zorganizowane systemy wodnokanalizacyjne z od prowadzaniem ścieków do oczyszczalni;
3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych
transportem asenizacyjnym dowożącym ścieki do punktu zlewnego oczyszczalni;
4) ścieki technologiczne, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych, należy doprowadzić do stanu odpowiadającego przepisom odrębnym w zakresie wprowadzania ścieków przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych. Obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków;
5) nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne;
6) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do powietrza substancji zanieczyszczających jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie przepisów odrębnych;
7) możliwość realizacji lub adaptacji obiektów o funkcjach usługowo-produkcyjnych, składowych i innych mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych oraz usług komercyjnych obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
b) zakaz adaptacji istniejących obiektów dla funkcji mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
c) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu;
9) uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne lokalizowane na terenach przemysłu oraz działalności gospodarczej, nie może wykraczać poza granice tych terenów;
10) nakaz wykonania drożnych przepustów w nasypach drogowych i kolejowych, umożliwiających przepływ okresowych wód powierzchniowych oraz migrację flory i fauny pod terenami kolejowymi oraz pod projektowanymi i istniejącymi ulicami przecinającymi lokalne obniżenia terenu;
11) na terenach położonych wzdłuż rzeki Kosówka, jej dopływu oraz istniejących rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rzeki lub rowu melioracyjnego. Zagospodarowanie terenów zdrenowanych jest uwarunkowane przebudową systemów drenarskich w uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
12) ochronę istniejących lasów wyrażającą się zakazem uszczuplania ich powierzchni;
13) ochronę terenów położonych w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
14) objęcie ochroną w randze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego terenu

obejmującego; fragment doliny prawobrzeżnego dopływu Kosówki. Granice zespołu oraz zasady gospodarowania zostaną określone po opracowaniu dokumentacji;
15) objęcie ochroną w randze użytku ekologicznego terenu wyrobiska po eksploatacji żwiru. Granice użytku ekologicznego oraz zasady gospodarowania zostaną określone po opracowaniu dokumentacji.

Rozdział 4
OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ **32. 1.** Ustala się objąć ochroną historyczną strukturę przestrzenną, wartości przestrzenne i krajobrazowe oraz zabytki archeologiczne. W tym celu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) Strefa „A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - obejmuje płytę Rynku (ul. Wolności) oraz zabudowę przyrynkową na głębokość jednego bloku, zespół kościoła parafialnego oraz teren wokół kopca poświęconego powstańcom I 863r. i ofiarom wojny 1939-1944. W granicach strefy obowiązują:
a) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych z wyłączeniem bloku zabudowy przyrynkowej,
b) nakaz zachowania elementów historycznego rozplanowania, tj. historycznego placu rynkowego, obecnego kształtu cmentarza przykościelnego, utrzymania istniejącej sieci dróg, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,
c) zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością płyty Rynku,
d) nakaz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
e) zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
f) dopuszcza się realizację nowych budynków w blokach przyrynkowych z wymogiem dostosowania nowej zabudowy (bądź rozbudowy istniejących obiektów) do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
g) dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi:
- maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
- budynki winny mieć formę regularnych brył geometrycznych z dachami dwuspadowymi oraz dwuspadowymi z naczółkami,
h) nakaz zachowania w pierzejach Rynku istniejącej linii zabudowy, z wyjątkiem linii zabudowy budynku Poczty, która może ulec zmianie w przypadku rehabilitacji architektonicznej tego budynku,
i) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych oraz budownictwa wielorodzinnego wielkopłytowego;
2) Strefa „B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmuje historyczne rozplanowanie miasta wraz z cmentarzem parafialnym, pozostałościami parku dworskiego oraz terenem szkoły w narożniku ul. Polnej i ul. Szkolnej.
W granicach strefy obowiązuje:
a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
b) dopuszcza się realizacje nowych budynków pod warunkiem dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji

historycznej i współczesnej,
c) nakaz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
d) zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
e) dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi:
- maksymalna wysokość zabudowy — 2 kondygnacje,
- dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami pokryte dachówką ceramiczną, gontem, blachą dachówkopodobną lub innymi materiałami z tworzyw sztucznych imitujących gont lub dachówkę,
f) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych oraz budownictwa wielorodzinnego wielkopłytowego,
g) nakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic w postaci niskich drewnianych płotków sztachetowych lub wykonanych z elementów metalowych,
h) zakaz lokalizacji reklam na elewacjach, dopuszcza się lokalizację reklam na wysięgnikach;

3) Strefa „K" - ochrony krajobrazu, obejmuje tereny przy cmentarzu parafialnym oraz tereny nad rzeką Kosówką. W granicach strefy obowiązuje nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,

4) Strefa „E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje widok na kościół parafialny z drogi do Małkini w kierunku południowo-wschodnim oraz z drogi do Ceranowa w kierunku wschodnim. W granicach strefy obowiązuje zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
5) Strefa „OW" - obserwacji archeologicznych obejmująca ochroną obszary zawierając relikty archeologiczne. W granicach strefy obowiązuje:
a) nakaz wykonywania pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim wszelkiej działalności inwestycyjnej, szczególnie łączącej się z naruszeniem ziemi na głębokość ponad 30cm,
b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych wymagających szczególnych warunków posadowienia (palowania, odwierty).

Rozdział 5
KOMUNIKACJA

§ 33. 1. Ustala się tereny, przeznaczone pod układ komunikacyjny, oznaczone na rysunku planu symbolem K.
2. Ustala się, że podstawowy układ komunikacyjny miasta będą tworzyły ulice pełniące funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
1) projektowana Wschodnia Obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej Sokołów Podlaski – Ostrów Mazowiecka—funkcja drogi głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KUG;
2) ul. Węgrowska w ciągu drogi powiatowej Kosów Lacki-Klimowizna oraz część projektowanej obwodnicy – funkcja drogi głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KUG;
3) ul. Nurska w ciągu drogi wojewódzkiej Kosów Lacki-Ceranów – funkcja drogi głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUG;
4) Ul. Armii Krajowej Ul. Szkolna w ciągu drogi powiatowej Kosów Lacki-Wrotnów –

funkcja drogi zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUZ;
5) ul. Źródlana w ciągu drogi powiatowej Kosów Lacki-Miedzna – funkcja drogi lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem IKUL;
6) ul. Spacerowa w ciągu drogi gminnej Kosów Lacki —Zochy – funkcja drogi lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KUL;
7) ul. Gutowska w ciągu drogi powiatowej Kosów Lacki-Stara Maliszewa – funkcja drogi lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUL;
8) Ul. Parkowa w ciągu drogi powiatowej Kosów Lacki – Rytele Wszołki – funkcja drogi lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 8KUL;
9) Ul. Targowa w ciągu drogi gminnej Kosów Lacki-Henrysin – funkcja drogi lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 1OKUL;
10) ul. Powstańców w ciągu drogi powiatowej Kosów Lacki-Hołowienki – funkcja drogi lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KUL.
3. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz ciągi pieszo-jezdne.
4. Ustala się lokalizacje, linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu ulicznego zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych.
5. Ustala się dla ulic: 1 KUG, 2KUG i 3KUG skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu z dopuszczeniem zjazdów z terenu 5UC, oraz zjazdów istniejących na 3KUG.
6. Rozwiązania wewnątrz przyjętych linii rozgraniczających (jezdnie chodniki) zostaną określone w ramach projektów budowlanych.
7. Ustala się tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KP.
8. Ustala się dla nowych i rozbudowywanych obiektów obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach własnej nieruchomości. Ilość miejsc postojowych należy zapewnić zgodnie zobowiązującymi wskaźnikami związanymi z funkcją terenu.
9. Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów zarezerwowanych na budowę, modernizację i przebudowę dróg i ulic do czasu realizacji tych zamierzeń.
10. Ustala się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK. Obiekty budowlane na terenach przylegających do linii kolejowych powinny spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych.
11. Dopuszcza się:
1) sytuowanie sieci uzbrojenia terenu w obrębie linii rozgraniczających ulic pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz za zgodą i na warunkach właściwego zarządcy drogi,
2) organizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg (ulic) układu podstawowego.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych miasta Kosów Lacki

lp	Symbol terenu (oznacz. Na rys. planu)	Nazwa obiektu	Klasa drogi	Szer. w liniach rozgranicza-ących (m)	Nieprzekraczalne linie zabudowy		Zalecana szerokość jezdni
					Od zewnętrznej krawędzi jezdni (m)	od linii rozgranicza-ących (m)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1KUG	Wschodnia obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej (nr 677) Sokołów Pod 1.-	Główna	30,0	20,0	-	7,0

		Ostrów Mazowiecki					
2	2KUG	Część ul. Węgrowskiej w ciągu rogi powiatowej (nr 36121) z obwodnicą-do drogi 1KUG	Główna	25,0	20,0	-	7,0
3	3KUG	Część ul. Nurskiej w ciągu drogi wojewódzkiej (nr 695)	Główna	25,0	20,0	-	7,0
4	1 KUZ	Ulice: Sokołowska, Pańska, Wolności, Kościelna, Mostowa, Małkińska w ciągu drogi wojewódzkiej (nr 677)	Zbiorcza	Szerokość w istniejących liniach rozgranicz.		Istniejące linie -zabudowy	6,0
5	2KUZ	Część ul. Węgrowskiej i ul. Długa w ciągu drogi powiatowej (nr 36121)	Zbiorcza	20,0	15,0	-	6,0
6	3KUZ	Ul. Armii Krajowej i ul. Szkolna do ul. 4KUL ul. Szkolna od 4KUL do 1 KUZ w ciągu drogi powiatowej (nr 36118)	Zbiorcza	20,0 szerokość w istniejących liniach	15,0	istniejące linie zabudowy	6,0
7	4KUZ	część ul. Nurskiej w ciągu drogi wojewódzkiej (nr 695)	Zbiorcza	Szerokość w istn. liniach rozgran.	-	Istniejące linie abudowy	6,0
8	1KUL	Ul. Źródlana w ciągu drogi powiatowej (nr 36122)	Lokalna	15,0	10,0	-	6,0
9	2KUL	Ul. Spacerowa wciągu drogi gminnej (nr 18017)	Lokalna	15,0	10,0	-	6,0
10	3KUL	Ul. Gutowska w ciągu drogi powiatowej (nr 36120)	Lokalna	15,0	10,0	-	6,0
11	4KUL	Ul. Polna- ogólnodostępna ulica wewnętrzna	Lokalna	15,0	10,0	-	6,0
12	5KUL	Ul. Towarowa— ogólnodostępna ulica wewnętrzna	Lokalna	12,0	15,0	-	6,0
13	6KUL	Ul. Nowa— ogólnodostępna ulica wewnętrzna	Lokalna	15,0	10,0	-	6,0
14	7KUL	Ul. Kolejowa — ogólnodostępna ulica	Lokalna	12,0	8,0	-	6,0

		wewnętrzna					
15	8KUL	Ul. Parkowa wciągu drogi powiatowej (nr 36123)	Lokalna	16,0	15,0	-	6,0
16	9KUL	Ul. Wiejska ogólnodostępna ulica wewnętrzna	Lokalna	12,0	15,0	-	6,0
17	1OKUL	Część ul. Targowej w ciągu drogi gminnej (nr 18004) część po nowym śladzie	Lokalna	15,0	15,0	-	6,0
18	11KUL	Projektowana ulica od 32KUD do12KUL	Lokalna	12,0	8,0		6,0
19	12 KUL	Ul. Młynarska w ciągu drogi gminnej (nr 18025)	Lokalna	12,0	15,0	-	6,0
20	13KUL	Ul. Powstańców ciągu drogi) powiatowej (nr 36132)	Lokalna	12,0	10,0	-	6,0
21	1KUD-19KUD i 22KUD-26KUD i 28KUD-46 KUD	ogólnodostępne ulice wewnętrzne istniejące: Boczna Daleka, Energetyczna, Grabniak, Graniczna, Leśna, Mazowiecka, Piaskowa, Podmiejska, Sadowa, Składowa, Słoneczna, Spokojna Sportowa Targowa, Wiatraczna, Zachodnia i projektowane	Dojazdowe	10,0	-	5,0	5,0-5,5
22	2IKUD	Ul. Cicha ogólnodostępna ulica wewnętrzna	Dojazdowa	20,0 (istn. Linie rozgr.		5,0	6,0
23	2OKUD i 27KUD	Ul. projektowana	Dojazdowa	10,0	-	5,0	5,0-5,5
24	1KPJ- 19KPJ	Ulice: Dolna, Krótka, Łąkowa, Mała, Piękna, Radosna, Wąska i projektowane	Ciągi pieszo jezdne	5,0-8,0	-	5,0	-

Rozdział 6
INFRASTRUKTURA SANITARNA

§ **34.** / .Plan ustala następujące zasady obsługi terenów zainwestowanych w zakresie infrastruktury sanitarnej:
1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, zasilanego ze stacji wodociągowej pracującej na bazie ujęcia wód głębinowych (teren WZ);

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych grawitacyjno-ciśnieniową siecią kanalizacyjną do zbiorczej oczyszczalni ścieków (NO);
3) usuwanie odpadów komunalnych do projektowanego na terenie miasta zakładu utylizacji odpadów (NU);
4) ogrzewanie budynków indywidualne, w tym obiektów użyteczności publicznej i zakładów przemysłowych przy użyciu paliw ekologicznych;
5) perspektywicznie - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu (EG) na projektowanym gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Plan ustala następujące zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury sanitarnej:
1) lokalizacja sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic za zgodą ich zarządców (z wyłączeniem pkt. 2) zostanie uściślona na etapie projektów budowlanych;
2) w przypadku braku możliwości usytuowania sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się ich prowadzenie poza pasami drogowymi;
3) dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych przepompowni ścieków sanitarnych wg projektów budowlanych sieci kanalizacyjnej;
4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych urządzeń infrastruktury na terenach nie objętych systemami zbiorczymi oraz dla zakładów przemysłowych — pod warunkiem, że technologia w/w obiektów nie będzie powodowała uciążliwego oddziaływania na środowisko poza granicami obsługiwanych terenów;
5) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia od granic miasta do stacji redukcyjno pomiarowej (przez tereny rolne) zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego.

Rozdział 7

ELEKTROENERGETYKA

§ 35. 1. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia wszystkich obiektów wymagających zasilania w energie elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych realizowaną poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 ky.
2. Techniczna realizacja w/w zasady obejmie:
1) rozbudowę i modernizację systemu magistralnych linii SN 15kV przeznaczonych do realizacji zewnętrznych połączeń Kosowa Lackiego ze stacjami 110/15 kV w Sokołowie Podlaskim, Małkini i Węgrowie, a także do pierścieniowego zasilania terenów przemysłu i usług (lUPo, 1-I4PU, 1-7UC, 1-2UP/UC, NU) oraz rozległych terenów budownictwa mieszkaniowego;
2) modernizację i adaptację do zwiększonego obciążenia (oraz przyłączenia nowych odbiorców) istniejących lokalnych urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV (promieniowe linie SN 15 ky, stacje trafo 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu symbolem 1EE do 26EE, abonenckie linie niskiego napięcia) z dopuszczeniem zmian tras linii i lokalizacji stacji trafo 15/0,4 kV;

3) budowę stacji trafo 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3OEE do 4OEE wraz z zasilającymi je odcinkami linii SN 15 kV;

4) budowę i rozbudowę systemu abonenckich linii niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenje wszystkich obiektów wymagających zasilania na terenach przeznaczonych pod wszystkie formy budownictwa;
5) budowę, modernizację i rozbudowę sieci oświetlenia ulicznego (napowietrznego i kablowego);
6) budowę lokalnych małych źródeł energii elektrycznej (wraz z infrastrukturą towarzyszącą), wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię naturalną (wiatr, woda, itp.).
3. Plan dopuszcza możliwość zmian tras istniejących linii SN 15kV, n.n. 0,4 kV oraz lokalizacji istniejących stacji trafo 15/0,4 kV w celu likwidacji kolizji tych urządzeń z planowanymi terenami budowlanymi (uwolnienie działek).
1) techniczne i ekonomiczne warunki przebudowy będą każdorazowo przedmiotem dwustronnych umów pomiędzy właścicielem urządzeń elektroenergetycznych (obecnie ZEWT S.A. Rejon Energetyczny Sokołów Podlaski) a właścicielami gruntów.
4. Ustala się zasadę budowy, modernizacji i przebudowy sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i n.n. 0,4 kV:
1) jako wiodący przyjmuje się napowietrzny rodzaj tych sieci, dopuszczając jednak w określonych przypadkach — strefa „A" ochrony konserwatorskiej (zasilanie dużych odbiorców z dużą niezawodnością, sprzeciw właścicieli gruntów wobec sieci napowietrznych, względy techniczne, żądanie odbiorców) budowę kablowych odcinków linii SN i n.n. oraz wnętrzowych stacji trafo 15/0,4 kV;
2) słupy linii napowietrznych SN 15kV (ewentualnie kablowe linie SN 15kV) i stacje trafo 15/0,4 kV lokalizowane będą w pasach drogowych, otwartych terenach rolnych, terenach usługowych i produkcyjnych oraz innych terenach również udostępnionych prawnie i komunikacyjnie służbom technicznym właściciela urządzeń (obecnie ZEWT S.A RE Sokołów Podlaski);
3) dopuszcza się lokalizację słupów linii n.n. (kabli n.n.) na terenie zamkniętych posesji prywatnych z zastrzeżeniem prawnego i komunikacyjnego dostępu do nich służb technicznych właściciela linii;
4) dopuszcza się budowę na wyższych słupach linii SN i n.n.;
5) urządzenia oświetlenia ulicznego montowane będą na słupach abonenckich linii niskiego napięcia, dopuszcza się również budowę odrębnych sieci oświetleniowych (napowietrznych i kablowych);

6) dopuszcza się korekty pokazanych na rysunku planu lokalizacji stacji trafo 15/0,4 ky, tras linii SN 15kV, a także budowę stacji 15/0,4 kV, linii SN 15kV i n.n. 0,4 kV, lokalnych małych źródeł energii — nie pokazanych na rysunku planu, jeżeli uzasadnione to będzie konkretnymi potrzebami odbiorców i odbędzie się zgodnie z podanymi powyżej zasadami.
5. Plan ustala zasadę ochrony ludzi i obiektów budowlanych przed niejonizującym polem elektroenergetycznym występującym w pobliżu przebiegającej przez teren objęty planem elektroenergetycznej linii napowietrznej najwyższego napięcia 400 kV o relacji Miłosna — Nur — Białystok:
1) w celu realizacji w/w zasady ustala się wskaźnikowe odległości ochronne wynoszące po 45 m od osi linii;
2) każda lokalizacja obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, obiektów gospodarczych, obiektów produkcji rolnej i ogrodniczej (zwłaszcza deszczowni) w odległości mniej niż 45 m od osi linii musi być indywidualnie ustalana i uzgadniana pod kątem zgodności z aktualnymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska przed niejonizującym promieniowaniem elektroenergetycznym.

Rozdział 8
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:
1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami: MR/MN, MN, PU, UC;
2)10% dla terenów oznaczonych symbolem UP, NU, NO/NU, EG;
3) 0% dla terenów o symbolach: KUC, KUZ, KUL, KUD, KPJ, KP, ZC, ZI, ZP.
2. Opłata ta będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela.
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.
§ **38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.