UCHWAŁA NR IX/52/2011
RADY MIASTA I GMINY KOSÓW LACKI
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Kosów Lacki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu uchwałą Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki Nr IX/51/2011 z dnia 26 października 2011r. zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Kosów Lacki ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosów Lacki

— Rada Miasta i Gminy Kosów Lacki uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki uchwalonego uchwałą Nr XXX/146/2005 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 26 września 2005 r., zwaną dalej „ planem”, w granicach obejmujących obszary nr nr: 1-17, stosownie do uchwały Nr XXI/170/2009 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 30 grudnia 2009 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 – 12 arkuszy zawierających obszary nr nr 01-17,

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 26 października 2011r. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

zabudowy,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Plan nie ustala granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,

§ 3

Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki,

2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki sporządzoną dla obszarów miasta Kosów Lacki objętych planem (obszary oznaczone numerami od 01do17),

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.),

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

6) obszarach objętych zmianą planu - należy przez to rozumieć obszary oznaczone numerami od 01 do 17 w granicach przedstawionych na rysunku planu, o

którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1,

7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków względem krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz wysuniętych lub cofniętych elementów wejścia do budynku,

9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,

10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć krzewy i skupiska drzew, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwiają ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi w budynkach lub pomieszczeniach

budynków o innych funkcjach niż podstawowa, w których prowadzona jest działalność niezaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które nie mogą spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny.

§ 4

W tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki uchwalonego uchwałą Nr XXX/146/2005 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 26 września 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 252 poz. 8242 z dnia 16.11.2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej 40 % powierzchni działki przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 30 %. Ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych o powierzchni do 400 m^2.”;
2) w § 7 ust. 4 pkt 12 otrzymuje brzmienie: „dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze. Na działkach zabudowanych o szerokości frontu poniżej 18 m dopuszcza się linię kalenicy głównej budynku prostopadle do osi drogi.”;
3) w § 8 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej 40 % powierzchni działki przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 30 %. Ograniczenie to nie dotyczy działek zabudowanych o powierzchni do 400 m^2.”;
4) w § 8 ust. 4 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „przy przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m dopuszcza się linię kalenicy głównej budynku prostopadle do osi drogi.”;
5) § 22 otrzymuje brzmienie jak § 17 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych zmianami planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyframi,
5) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów,
6) granice stref ochrony konserwatorskiej,
7) granice otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 6

Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia zawarte na rysunku zmiany planu.

1) MR/MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) UC - tereny usług komercyjnych;
4) PU - tereny działalności gospodarczej;
5) PU-NO – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i oczyszczalni ścieków;
6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
7) L - tereny lasów;
8) E - tereny ochrony ekologicznej;
9) R - tereny upraw polowych;
10) EG - tereny urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia;
11) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
12) KP - tereny parkingów;
13) 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.

§ 7

Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu poza granicami obszaru objętego zmianą planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

1. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym budynki usytuowane w odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych mniejszej niż wynika to z ustawy o drogach publicznych, jeżeli nie narusza to warunków bezpieczeństwa ruchu. Rozwiązanie takie traktuje się jako tymczasowe, tj. do momentu rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej.
2. Obiekty budowlane istniejące i realizowane na podstawie ustaleń uchwały, mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane, remontowane lub rozebrane, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych i ustaleń uchwały.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji obiektów kubaturowych, pod warunkiem zgodności nowej funkcji z przeznaczeniem terenu określonym w uchwale oraz nie pogorszenia stanu środowiska ani też ograniczeń dla terenów sąsiadujących o istniejącym i projektowanym przeznaczeniu terenu.
4. Ustala się stosowanie w budownictwie form architektonicznych nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy, o ile uchwała nie stanowi inaczej.
5. Ustala się możliwość projektowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a także adaptację istniejących dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie, a które nie zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – zapewniających obsługę komunikacyjną i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się projektowanie tras infrastruktury technicznej nieoznaczonej na rysunku planu, jeżeli jest ona niezbędna do właściwego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz nie spowoduje to konieczności wywłaszczania gruntów; dotyczy to także telekomunikacji przewodowej.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicach działek objętych daną inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:
   1) ograniczenie wysokości nowych budynków do 12 m, w tym dwie kondygnacje i poddasze użytkowe, z wyjątkiem ustaleń dotyczących konkretnego terenu planu; urządzenia techniczne i budowle niezbędne do funkcjonowania budynków produkcyjnych mogą być wyższe przy spełnieniu przepisów odrębnych,
   2) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki, na działkach o szerokości 16,0 m i mniejszych przy spełnieniu przepisów odrębnych;
   3) wymagania dla ogrodzeń posesji od strony dróg i placów publicznych:
      a) maksymalna wysokość 1,7 m;
      b) maksymalnie 50% powierzchni pełnych z jednolitego materiału.
9. W przypadku, kiedy ustalenia uchwały są sprzeczne z przepisami odrębnymi obowiązującymi po wejściu w życie uchwały, mają zastosowanie przepisy odrębne, chyba że z tych przepisów odrębnych wynika obowiązek wprowadzenia ich postanowień w życie poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 9

Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, a w szczególności dla znajdujących się w sąsiedztwie terenów doliny rzeki Kosówki oraz otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,

2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami użytkowanymi rolniczo, umożliwiającej ograniczenie rozprzestrzeniania się pyłów i spalin,

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych, gruntu i cieków wodnych,

4) zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska źródeł ciepła,

5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, powietrza i gleby oraz powodujących hałas ponad dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,

6) ewentualna uciążliwość poszczególnych obiektów przemysłowych i usługowych i ich wzajemne oddziaływanie musi spełniać wymagania przepisów odrębnych, a ponadto musi zawierać się w granicach własnego terenu,

7) zakaz lokalizacji obiektów lub technologii generujących odpady toksyczne,

8) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować emisję freonu,

9) odprowadzanie ścieków socjalnych i technologicznych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, a przy jej braku – do szczelnego zbiornika na nieczystości płynne, według przepisów odrębnych,

10) odprowadzanie wód opadowych może odbywać się wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej, a przy jej braku – na teren własny,

11) sposób odprowadzania ścieków technologicznych i deszczowych z terenów przemysłowych i usługowych oraz parkingów musi zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych,

12) w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych (określonych przez przepisy odrębne) od istniejącej napowietrznej linii

elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem EN 400 kV, oraz od innych źródeł promieniowania elektromagnetycznego – np. masztów telefonii komórkowej,

13) dla napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia oznaczonej na rysunku planu symbolem EN 400 kV ustala się strefę kontrolowaną o szerokości po 45 m w obydwie strony linii, licząc od osi linii. W strefie kontrolowanej nakazuje się monitorowanie wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi i lokalizowanych obiektów, a także trwałości linii. Zasady zagospodarowania terenu, w tym szczególnie lokalizacji obiektów kubaturowych, w strefie kontrolowanej należy uzgadniać z właściwym operatorem elektroenergetycznych sieci przesyłowych.

Rozdział 5

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR/MN (01MR/MN, 03MR/MN, 07MR/MN, 08/1MR/MN, 08/2MR/MN, 13/1MR/MN, 13/2MR/MN, 13aMR/MN, 14/1MR/MN-14/3MR/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. 8 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 § 26;
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 40% powierzchni każdej indywidualnej działki bądź jej części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 30% powierzchni każdej indywidualnej działki;
5) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych winna być dostosowana do wymagań kształtowania ładu przestrzennego w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
6) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg;
7) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymogi:
   a) sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczenia ulic w przypadku kiedy boczna granica działki tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąt prosty lub równolegle do bocznej granicy działki w przypadku, gdy warunek ten nie jest spełniony,
   b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziom terenu,
   c) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy głównej wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze lub sposób sytuowania budynku według pkt 8 lit.a;
6) strefą lokalizowania budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz działalnością gospodarczą nieuciążliwą jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej;
9) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nieuciążliwą nie powinna przekraczać 10,0 m;
10) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w strefie lokalizowania budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz budynków związanych z nieuciążliwą działalnością gospodarczą;

11) jeśli szerokość działki nie umożliwia innego rozwiązania, dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki pod warunkiem zachowania przepisów prawa budowlanego;
12) dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt. 8 lit. c w zakresie rozwiązań dachów w przypadkach wynikających z warunków technicznych oraz ochrony przeciwpożarowej a zwłaszcza w konieczności zastosowania ścian ogniowych.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN (02/1MN-02/8MN, 03/1MN-03/2MN, 04/1MN-04/3MN, 05/1MN-05/3MN, 06/1MN-06/2MN, 15/1MN-15/2MN, 17MN).

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) budynki gospodarcze;
4) zieleń towarzysząca.

4. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia działki nowej, wydzielonej po wejściu w życie uchwały, dla budynków wolnostojących - 800m^2, minimalna szerokość frontu –18 m;
2) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, plombową i szeregową - na działkach (nowych, tworzonych po wejściu w życie uchwały) o szerokości frontu mniejszej niż 18 m;
3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada istniejący lub projektowany dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w § 26;
4) wszystkie działki budowlane 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 40 % powierzchni każdej indywidualnej działki przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 30 % każdej indywidualnej działki;

1) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki w ilości określonej w § 26 ust. 3;
2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) forma architektoniczna obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych winna być dostosowana do wymagań kształtowania ładu przestrzennego w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
9) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas terenu (części działki budowlanej) wzdłuż dróg;
10) na terenie 06/2 MN wszelka zabudowa powinna zamykać się w pasie o głębokości do 60m od linii rozgraniczającej drogi 06 KUD i drogi 9 KUD; pozostała część terenu powinna pozostawać biologicznie czynna;
11) budynki należy sytuować równolegle do linii rozgraniczenia ulic w przypadku kiedy boczna granica działki tworzy z linią rozgraniczającą ulicy kąt prosty lub równolegle do bocznej granicy działki w przypadku, gdy warunek ten nie jest spełniony;
12) jeśli szerokość działki nie umożliwia innego rozwiązania, dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki pod warunkiem zachowania przepisów prawa budowlanego;
13) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziom terenu;
14) dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą główną równoległą do osi drogi (ulicy). Dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do osi drogi (ulicy) w przypadku istniejących działek o szerokości do 18 m. Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze lub sposób sytuowania budynku według pkt 10. Dopuszczalne jest w przypadku budynków wolno stojących stosowanie dachów płaskich lub o zmiennej geometrii.

§ 12

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych , oznaczone na rysunku planu symbolem UC (07UC, 08UC, 09UC, 11UC, 13UC).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są usługi komercyjne określone w § 3 ust. 14, między innymi: usługi handlu hurtowego i detalicznego, w tym stacje paliw, stacja LPG, działalność związana z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne, usługi związane z transportem drogowym i gospodarką magazynową oraz usługi związane z obsługą produkcji rolnej roślinnej i zwierzęcej.

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 miejsc parkingowych w granicach terenu w ilości określonej w § 26 ust. 3 ;
3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy pojedynczej działki do 60 %;
4) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20 % powierzchni terenu;
5) 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 działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU (10PU, 12PU, 13/1PU-13/3PU, 13aPU).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 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 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenów będących własnością inwestora;
2) w granicach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości określonej w § 26 ust. 3;
3) tereny winny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy pojedynczej działki do 60 %;
5) nakaz zagospodarowania zielenią co najmniej 20 % terenu własnej działki;

6) 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.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP (09ZP, 17ZP).

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.

§ 15

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.

§ 16

1. Wyznacza się tereny ochrony ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E, obejmujące tereny użytków zielonych z niewielkimi enklawami gruntów ornych.

2. Na terenach ochrony ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz lokalizacji budynków;
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 i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 17

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. 1, dopuszcza się:
   1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz uzupełnienia o nowe budynki;
   2) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, w tym również budowli rolniczych, pod następującymi warunkami:
      a) działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dojazdowej,
      b) istnieje możliwość uzbrojenia terenu w podstawowe obiekty infrastruktury technicznej,
      c) głębokość terenu przeznaczona pod zabudowę zagrodową do max. 100 m od granicy drogi,
      d) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 40% powierzchni każdej indywidualnej działki bądź jej części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 30% powierzchni każdej indywidualnej działki;
      e) wskaźniki, gabaryty i parametry dotyczące nowej zabudowy zagrodowej według ustaleń określonych w § 8 ust.8;
   1) realizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.

§ 18

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną.

Rozdział 6

USTALENIA DOTCZĄCE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 19

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów na nowe działki budowlane:

1) wydzielona działka budowlana musi umożliwiać funkcjonalne jej zagospodarowanie, a w szczególności zapewniać:

a) dostęp do drogi publicznej,

b) usytuowanie budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) możliwość przyłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej,

d) niezbędną powierzchnię parkingową;

1) minimalna szerokość wydzielonych dróg projektowanych wewnętrznych - 8 m, a w przypadku dróg typu sięgaczy należy stosować rozwiązania techniczne zgodne z przepisami odrębnymi umożliwiającymi zawracanie np. w formie tzw. zawrotek o wymiarach co najmniej 10m x15m,

2) dopuszcza się podziały wtórne istniejących działek budowlanych,

3) wydzielenie nowych działek budowlanych oraz wtórne podziały istniejących przylegających do dróg publicznych wymagają ścięcia narożników działek co najmniej 5m x 5 m położonych przy skrzyżowaniu dróg,

4) działki i zespoły działek, których kształt lub wielkość uniemożliwiają zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu, należy scalić i ponownie podzielić.

1. Parametry nowych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2 na terenach MR/MN i UC, 800 m^2 na terenach MN, 2000 m^2 na terenach PU i PU-NO;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m

Rozdział 7

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ 20

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 teren wokół kopca poświęconego powstańcom 1863r. i ofiarom wojny 1939-1944. W granicach strefy obowiązują:

a) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych,

b) nakaz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,

c) zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,

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

3) Strefa "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje widok na kościół parafialny z drogi do Ceranowa w kierunku wschodnim. W granicach strefy obowiązuje zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

4) 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 8

ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 21

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz do celów technologicznych z istniejącego wodociągu miejskiego,

2) zachowuje się istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i

rozbudowy.

§ 22

1. Ustala się wyposażenie terenów budowlanych wyznaczonych niniejszą zmianą planu w sieć kanalizacji sanitarnej.

2. W związku z ust. 1 ustala się:

1) adaptację istniejącej sieci i obiektów kanalizacji sanitarnej,

2) rozbudowę sieci kanalizacji na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

1. Sieć kanalizacji sanitarnej może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Odbiornikami ścieków po ich oczyszczeniu będą cieki odprowadzające wody do rzeki Kosówka. Technologia mechaniczno-biologicznego oczyszczania ścieków i sprawność urządzeń winny zapewniać redukcję zanieczyszczeń w stopniu dostosowanym do wymagań odbiorników.

§ 23

Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych:

1) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów produkcyjnych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną, po ich oczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach odrębnych, powinny być ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej i wprowadzone do wód lub do gruntu, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych,

2) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny,

nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,

3) sieć kanalizacji deszczowej może być realizowana w drogach wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 24

1. Ustala się docelowo selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w odpowiednio oznaczonych pojemnikach, według przepisów odrębnych.
2. Ustala się wywóz odpadów stałych na składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczenie ich do odzysku.
3. Zaleca się, aby odpady organiczne poddawać kompostowaniu na terenie działki, a kompost wykorzystać w uprawach.

§ 25

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową z ciepłowni lokalnych, zakładowych i indywidualnych, opalanych paliwem stałym lub płynnym, lub energią uzyskaną z innych źródeł.
2. W rozwiązaniach technicznych nowo projektowanych obiektów należy preferować wykorzystanie paliw czystych ekologicznie lub energii odnawialnej.

§ 26

1. Ustala się dla obsługi komunikacyjnej obszarów objętych zmianą planu następujące ulice:

1.1 Obszar 02

- 02/1 KPJ
- 02/2 KPJ
- 02/3 KUD
- 02/4 KUD
- 02/5 KUD

– 02/6 KUD
– 02/7 KUD
– 02/8 KUD

02 KD - teren pod budowę skrzyżowania nowej drogi wojewódzkiej (po śladzie rozebranej linii kolejowej) z ul. 3 KUL.

Wymienione w punkcie 1.1 ulice zostaną włączone do ulicy 3 KUL (istniejąca ulica Gutowska);

1.2 Obszar 03

– 03/ KPJ

Wymienione w punkcie 1.2 ulice zostaną włączone do ulicy 1 KUZ (ul. Małkińska);

1.3 Obszar 04

– 04/1 KUD
– 04/2 KUD
– 12 KUD (istniejąca ulica Ogrodowa).

Wymienione w punkcie 1.3 nowe ulice zostaną włączone do ulicy 4 KUL (ul. Polna);

1.4 Obszar 05

– 05/1 KUD
– 05/2 KUD
– 05/3 KUD
– 05/4 KUD

Wymienione w punkcie 1.4 ulice zostaną włączone do ulicy 3 KUZ (ul. Szkolna);

1.5 Obszar 06

– 06/KUD włączona do ulicy 3 KUZ (ul. Szkolna);

1.6 Obszar 11

Obszar 11 będzie obsługiwany istniejącą ulicą 1 KUZ (ul. Sokołowska);

1.7 Obszar 12

Przez obszar 12 przebiega odcinek projektowanej obwodnicy 1 KUG.

Obsługa tego obszaru będzie się odbywać istniejącą ulicą 1 KUZ poprzez istniejące zjazdy;

1.8 Obszar 13

– 13/1 KUL – połączona z ulicami 9 KUL i 3 KUG;
– 13/2 KUL – połączona z ulicami 8 KUL i 9 KUL;

Przez obszar 13 przebiegają drogi: 19 KUD (ul. Leśna) i 8 KUL (ul. Kościelna), dla których aktualne pozostają ustalenia obowiązującego planu;

1.9 Obszar 15

- 15/1 KPJ
- 15/2 KPJ
- 15/1 KUD
- 41 KUD (istniejąca w planie)
- 39 KUD (istniejąca w planie)
- 12 KUL (istniejąca w planie)

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji:

L.p.	Symbol terenu (oznaczenie na rysunku planu)	Przebieg ulicy	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających w metrach	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających w metrach	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	02/1 KPJ	Od 02/7 KUD do terenu projektowanej drogi wojewódzkiej nr 627 (po rozebranej linii kolejowej)	KPJ	6,0	5,0	
2	02/2 KPJ	j.w.	KPJ	6,0	5,0	
3	02/3 KUD	Od 02/8 KUD do 02/5 KUD	D	10,0	5,0	
4	02/4 KUD	Od 02/3 KUD do 02/7 KUD	D	10,0	5,0	
5	02/5 KUD	Od 02/3 KUD do 02/7 KUD	D	10,0	5,0	
6	02/6 KUD	Od 02/5 KUD do 3KUL	D	10,0	5,0	
7	02/7 KUD	Od 02/5 KUD do 02/1 KPJ	D	10,0	5,0	
8	02/8 KUD	Od 1KUZ do 02/3 KUD	D	10,0	5,0	
9	02/KD	Teren pod skrzyżowanie projektowanej drogi wojewódzkiej z ulicą 3KUL				
10	03/ KPJ	Od ulicy 1KUZ	KPJ	Istniejące linie rozgraniczające	5,0	
11	04/1 KUD	Od 4KULdo 04/2 KUD	D	10,0	5,0	
12	04/2 KUD	Od 4KUL do 04/1 KUD	D	10,0-12,0	5,0	
13	05/1 KUD	Od 05/4 KUD do 05/3 KUD	D	10,0	5,0	
14	05/2 KUD	Od 05/3 KUD do 05/4 KUD	D	10,0	5,0	
15	05/3 KUD	Od 05/1 KUD do 3KUZ	D	10,0	5,0	
16	05/4 KUD	Od 3KUZ do 05/1 KUD	D	10,0	5,0	
17	06/KUD	Od 3KUZ do 9KUD	D	10,0	5,0	
18	12/KUG	Odcinek projektowanej obwodnicy	G	30,0	5,0	
19	13/1 KUL	Od 3 KUG do 9 KUL	L	15,0	5,0	
20	13/2 KUL	Od 8 KUL do 9 KUL	L	15,0	5,0	
21	15/1 KPJ	Od 15/1 KUD	KPJ	6,0	5,0	
22	15/2 KPJ	Od 39KUD do 12KUL	KPJ	6,0	5,0	
23	15/1 KUD	Od 39KUD do 12KUL	D	10,0	5,0	

2. Ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych w granicach własnych nieruchomości.

Minimalna wartość wskaźników miejsc parkingowych w zależności od funkcji terenu:

- dla budynków jednorodzinnych – 2 m.p./1 budynek,
- dla obiektów przemysłowych – 3 m.p./10 zatrudnionych,
- dla obiektów usługowych – 2 m.p/100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla składów, magazynów, hurtowni – 4 m.p./1000 m^2 powierzchni składowej.

1. Dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych w terenie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi (ulicy) a

linią zabudowy, przy zachowaniu właściwych odległości od istniejących i projektowanych obiektów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 27

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasadę dostawy energii elektrycznej o odpowiednich mocach i parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych - do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych (wymagających tej energii) na obszarach objętych niniejszym planem.

2. Zasada określona w ust. 1 realizowana będzie poprzez:

1) adaptację, rozbudowę, modernizację lub przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (SN) i niskiego napięcia 0,4 kV (nN),

2) budowę nowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (linie oznaczone na rysunku planu symbolem EN 15 kV, stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 02/32EE, 02/41EE, 06/37EE, 04/42EE, 11/43EE – dopuszcza się korektę planowanych tras linii SN i lokalizacji stacji trafo oraz budowę linii i stacji trafo nie pokazanych na rysunku planu) oraz linii niskiego napięcia 0,4 kV nie pokazanych graficznie na rysunku planu,

3) przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami kubaturowymi lub elementami innej infrastruktury technicznej – na warunkach uzgodnionych z właścicielem tych urządzeń i zgodnych z aktualnymi przepisami odrębnymi,

4) adaptację istniejących i budowę nowych sieci oświetlenia (w tym oświetlenia na napowietrznych liniach abonenckich niskiego napięcia) ulic, placów, oraz innych terenów, które oświetlenia wymagają ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia,

5) budowę urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ulic, a także w innych terenach udostępnionych prawnie i komunikacyjnie właściwemu operatorowi elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego,

6) budowę sieci elektroenergetycznych w systemie napowietrznym (z możliwością budowy linii SN i NN na wspólnych słupach), kablowym lub napowietrzno-kablowym,

7) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej przez właściwego operatora elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego według zasad zawartych w warunkach technicznych i przepisach odrębnych,

8) budowę lokalnych źródeł energii elektrycznej wykorzystujących do jej produkcji zasoby energii odnawialnej (biogaz, energia słoneczna, biomasa, wiatr, energia geotermalna) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasadę adaptacji zagospodarowania objętego planem terenu leżącego pod istniejącą napowietrzną elektroenergetyczną linią przesyłową najwyższego napięcia 400 kV o relacji Miłosna Nur do ograniczeń wynikających z konieczności ochrony ludzi i obiektów budowlanych przed szkodliwym oddziaływaniem linii, realizowaną poprzez:

1) ustalenie strefy kontrolowanej o szerokości po 45 m w obydwie strony linii, licząc od jej osi. W strefie kontrolowanej nakazuje się monitorowanie wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi i lokalizowanych obiektów, a także trwałości linii. Zasady wykorzystania terenu (w tym szczególnie wznoszenia obiektów kubaturowych) w strefie kontrolowanej uzgadniać należy z właściwym operatorem elektroenergetycznych sieci przesyłowych.

§ 28

1. W zakresie telekomunikacji ustala się wyposażenie terenów wyznaczonych niniejszym planem w niezbędne bezprzewodowe oraz przewodowe sieci i urządzenia

telekomunikacyjne i teleinformatyczne zapewniające łączność telefoniczną w systemie stacjonarnym i komórkowym oraz dostawę szerokopasmowego Internetu.

2. W związku z ust. 1 ustala się:

1) adaptację istniejących sieci i urządzeń;

2) lokalizację nowych, nie oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się lokalizację sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających ulic za zgodą ich zarządców, a w przypadku braku takich możliwości lokalizację w innych terenach udostępnionych prawnie i komunikacyjnie operatorom systemów.

Rozdział 9

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 29

W obszarze 12 dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie części terenu 12/KUG położonej na gruntach rolnych klas bonitacyjnych V i VI oraz pastwisk klasy bonitacyjnej VI, na powiększenie terenu 12KP - parkingu.

Rozdział 10

USTALENIA ZAKRESU OBRONY CYWILNEJ I OCHRONYPRZECIWPOŻAROWEJ

§ 30

Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej regulowane przez przepisy odrębne:

1) w budynkach produkcyjnych i usługowych należy przewidzieć ukrycia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) oświetlenie zewnętrzne ulic i zakładów pracy należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,

3) należy przewidzieć system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia

przez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m,

4) układ projektowanych dróg winien spełniać następujące warunki:

a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,

b) połączenia z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

§ 31

Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości co około 100 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) przy projektowaniu obiektów produkcyjnych i usługowych, należy przewidzieć drogi pożarowe umożliwiające dostęp do obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w budynkach projektowanych należy stosować niepalne pokrycia dachów, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

4) należy wymieniać palne pokrycia dachów na niepalne na istniejących budynkach, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

Rozdział 11

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 32

Uchyla się w granicach niniejszej zmiany planu, ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki uchwalonego uchwałą Nr XXX/146/2005 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 26 września 2005 r.,

opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 252 poz.8242 z dnia 16.11.2005 r.

§ 33

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 EG;

3) 0% dla terenów o symbolach: KUG, KUZ, KUL, KUD, KPJ, KP, ZP.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kosów Lacki.

§ 35

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Kosów Lacki.

§ 36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy

Stanisław Kuziak