



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 lutego 2016 r.

Poz. 866

UCHWAŁA NR XV/103/2016 RADY MIEJSKIEJ W KOCKU

z dnia 26 stycznia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz Uchwały XXXVI/261/2014 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 9 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto oraz Uchwały Nr VII/43/2015 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 24 czerwca 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XXXVI/261/2014 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 9 czerwca 2014 r., po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kock uchwalonego uchwałą Nr XLVI/283/02 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 29 czerwca 2002 r. Rada Miejska w Kocku, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

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

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

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
 - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, zadaszeń dojdź do budynków;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 10°;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 3) tereny gminnych dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych oraz żelbetowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 4) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 8. Ustala się zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp. w obrębie jednego terenu funkcjonalnego.

Rozdział 3. Ochrona środowiska

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

2. W zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska – na którego terenie znajduje się obszar objęty planem, ustala się nakaz stosowania rozwiązań zabezpieczających przed przedostawaniem się do gleby substancji, które mogłyby zagrażać zasobom i jakości wód GZWP.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów tereny oznaczone symbolem U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. Teren objęty planem znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej „układu urbanistycznego miasta Kocka” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/643. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75° do 90°.

Rozdział 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Polną, której fragment objęty planem oznaczony jest symbolem KDL1.

§ 14. Ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości.

Rozdział 7. Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

§ 16. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) minimalną średnicę sieci na 90 mm,
 - c) zaopatrzenie z istniejącego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie planu,
 - d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzanie do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
 - c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście Kock;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie do istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej na 500 mm;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17. Dla terenu 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) w ramach zabudowy usługowej dopuszczenie budowy budynków biurowych i konferencyjnych, budynków handlu i gastronomii, budynków kultury, nauki i oświaty, budynków służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynków administracji publicznej oraz organów bezpieczeństwa państwa i porządku publicznego oraz obiekty sportu i rekreacji;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej; obiektów infrastruktury technicznej zajmujących do 40 m² powierzchni gruntu; obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę; dróg wewnętrznych; ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m,
 - c) minimalny front budynku – 8,0 m
 - d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,6,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczenie budowy budynków infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m² 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 6) maksymalna wysokość budowli - 25,0 m,
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi 1KDL;
- 8) zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenu 1W.

§ 18. Dla terenu 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - c) minimalny front budynku – 8,0 m
 - d) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,
 - b) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,4,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
 - f) dopuszczenie budowy budynków infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m² 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość budowli - 20,0 m,
- 5) zagospodarowanie zielenią nieutwardzoną i niezabudowaną część terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDL poprzez teren 1U.

§ 19. Dla terenu 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny gminnych dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi w granicach objętych planem od 1,9 m do 2,0 m.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 1W, 1KDL ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 0,1 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kock.

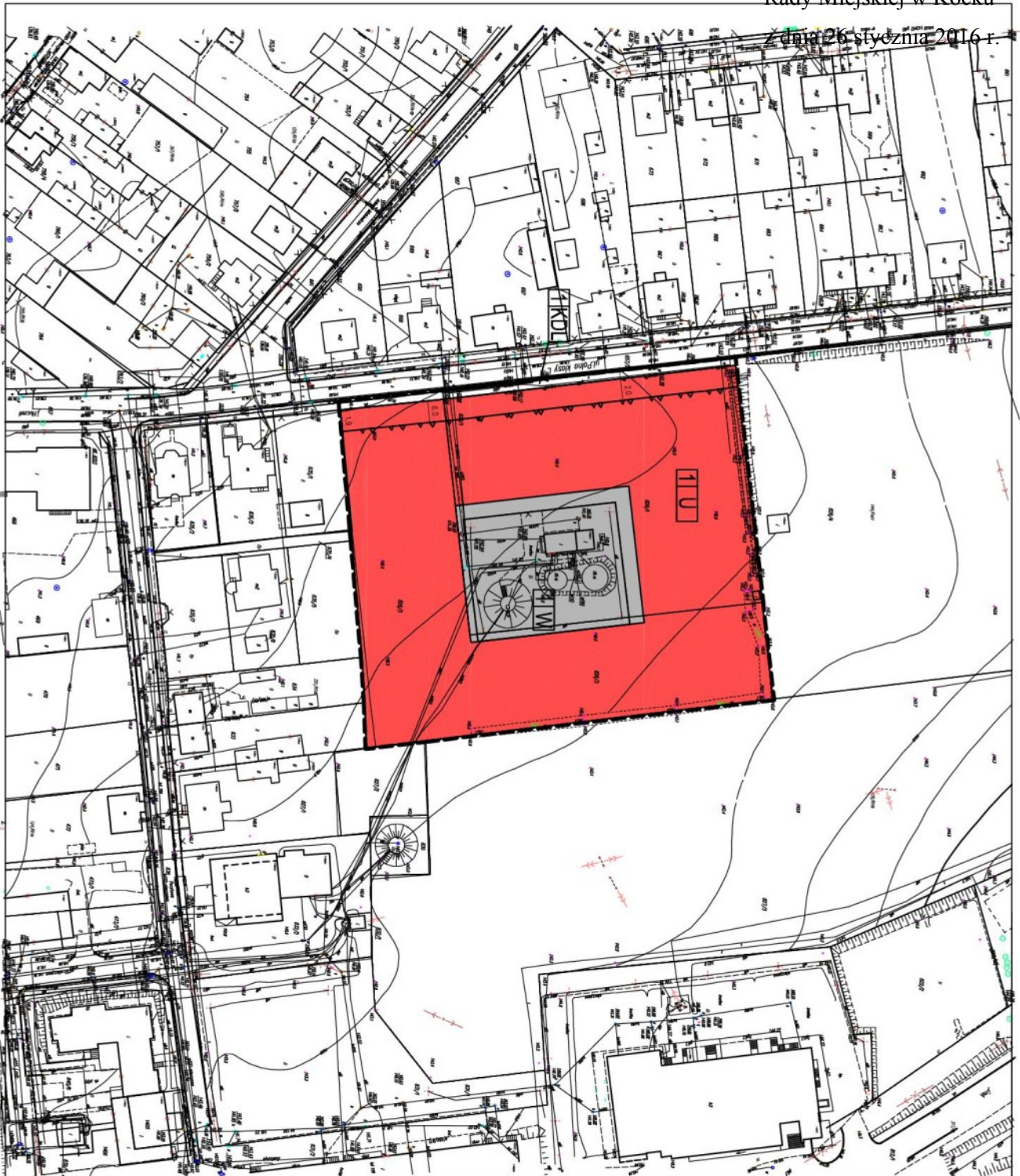
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.


I Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Dariusz Niedziela


Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/103/2016
Rady Miejskiej w Kocku

Z dnia 26 stycznia 2016 r.





opracowanie:
Urbis projekt
Krzysztof Janowski
tel. 226303033
biuro@urbis.pl










skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/020/2016
RADY MIEJSKIEJ W KOCKU
Z DNIA 26 STYCZNIA 2016 r.

ZMIANA MIEJSKIEGO PLANU Zagospodarowania
Przeznaczenia Terenów Gminy Kock
Obszaru Kocka Miastu - ETAP I

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKIM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓDNYM PRZEZNACZENIU LUB Zagospodarowaniu
-  NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY WYMAGOWANE
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I



WYRSZĘDZONA I WYKONANA W SKALACH 1:1000
PRZEZ BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE
URBIS

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/103/2016

Rady Miejskiej w Kocku

z dnia 26 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap I

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap I wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 16 grudnia 2015 r. do 5 stycznia 2016 r., w wyznaczonym terminie - nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/103/2016

Rady Miejskiej w Kocku

z dnia 26 stycznia 2016 r.

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

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap I, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.