

UCHWAŁA NR VII/37/2007  
RADY MIASTA I GMINY KOSÓW LACKI  
z dnia 4 czerwca 2007

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki – część działki nr 1771

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, póź. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Kosów Lacki uchwała, co następuje:

## Rozdział I

### Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Po dokonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki – tekst jednolity” uchwalonego Uchwałą Nr IV/25/2007 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 22 stycznia 2007r., zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/166/2006 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 30 stycznia 2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki – działka nr 1771, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą teren części działki nr 1771 położonej w miejscowości Kosów Lacki.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) część graficzna będąca rysunkiem zmiany planu wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1):

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach pokrywające się z granicami obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających istniejącą drogę zbiorczą i projektowaną drogę główną;
- 4) granice strefy „OW” - ochrony stanowisk archeologicznych i zespołów stanowisk;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Stosuje się następujące symbole cyfrowe i literowe, o których mowa w ust. 1 pkt 5) określające podstawowe przeznaczenie terenów:

15 PU – teren działalności gospodarczej.

**§ 3.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w § 2 mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ilekcioć 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 obejmującą obszar na terenie miasta Kosów Lacki
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1);
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 6) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi zajmując min. 60 % powierzchni przeznaczonej pod zabudowę;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na terenie wyznaczonym liniami

rozgraniczającymi, dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę;

- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania budynków względem linii rozgraniczającej drogę;
- 11) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub zbiegu połaci dachowych
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowaną poprzez drzewa, krzewy, a także trawniki, klomby kwiatowe i oczka wodne tworzące uporządkowaną całość i zharmonizowane z zabudową.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu w obszarze planu dla budowy obiektów przeznaczonych do działalności gospodarczej, w tym stacji paliw i obiektów obsługi komunikacji.

§ 6. Ustala się lokalizację obiektów handlu i gastronomii, urządzeń infrastruktury, komunikacji wewnętrznej i zieleni urządzonej jako przeznaczenie uzupełniające terenu.

§ 7. Nie dopuszcza się sytuowania reklam w postaci słupów reklamowych i tablic na wolnostojących nośnikach z wyjątkiem niezbędnych do prowadzenia działalności na terenie objętym planem.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego**

§ 8. Rozwiązania techniczne muszą minimalizować negatywny wpływ na środowisko, a uciążliwość nie może przekraczać granic własności terenu.

§ 9. Zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23.

§ 10. Ewentualne nasadzenia drzew należy prowadzić z rodzimych gatunków, stosownych do siedliska.

**§ 11.** Ustala się nakaz wyposażenia obszarów zabudowy w zorganizowane systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni.

**§ 12.** Ścieki technologiczne, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić do stanu odpowiadającego przepisom odrębnym w zakresie wprowadzania ścieków przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych.

**§ 13.** Ustala się nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne – energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki.

**§ 14.** Dla działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do powietrza substancji zanieczyszczających jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 15.** Ustala się objęcie ochroną stanowiska archeologicznego nr AZP 49-77/17 – osady kultury łużyckiej. Wyznacza się granice strefy „OW” – ochrony stanowisk archeologicznych i zespołów stanowisk. W granicach strefy obowiązuje:

- 1) wykonywanie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim wszelkiej działalności inwestycyjnej, szczególnie łączącej się z naruszeniem ziemi na głębokość poniżej 30cm,
- 2) lokalizacja obiektów kubaturowych wymagających szczególnych warunków posadowienia (palowania, odwierty) zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 16.** Ustala się minimalną powierzchnię działki na terenie objętym planem – 4200m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 17. Powiązanie komunikacyjne terenu odbywać się będzie poprzez projektowane zjazdy z wojewódzkiej drogi zbiorczej – ulicy Pańskiej.

§ 18. Komunikacja wewnętrzna poprzez układ wewnętrznych dróg zapewniających dojazd do obiektów kubaturowych i urządzeń oraz place postojowe.

§ 19. W terenie należy zapewnić miejsca postojowe – parkingi - w zależności od ilości pojazdów przebywających jednocześnie z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika: 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na cztery osoby zatrudnione.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 20. Ustala się, że teren będzie wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną: wodociąg, komunalną kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną, system telekomunikacji. Zakłada się rozbudowę infrastruktury w oparciu o istniejące systemy, zlokalizowane wzdłuż pasa drogowego ulicy Pańskiej.

§ 21. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów w granicach terenu i zorganizowany system wywozu do obiektu utylizacji.

§ 22. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych do gruntu po uprzednim uzdatnieniu poprzez separator ścieków do wartości określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8**

### **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 23. 1. Wyznacza się teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem 15 PU.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni terenu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym zieleni urządzonej 20% powierzchni terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą – ulica Pańska – 15 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej projektowaną drogę główną – 10 m;
- 5) w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń podziemnych oraz infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalna wysokość budynków - 9 m;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) nachylenie połaci dachowych: 5° – 40°;
- 9) dla budynków, urządzeń i innych obiektów należy zastosować technologię konieczną do spełnienia danej funkcji, zapewniającą bezpieczeństwo użytkowników; architekturę i kolorystykę wpisującą się w krajobraz.

## **Rozdział 9**

### **Pozostałe ustalenia**

§ 24. Warunki faktyczne na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu wskazują na brak podstaw do dokonywania ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) ograniczeniu w użytkowaniu terenu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 25. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) teren, którego przeznaczenie jest zmienione przez ustalenia planu, może być wykorzystywany w dotychczasowy sposób do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

**§ 26.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, pobieranej od właściciela w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać, w wysokości 30%.

**§ 27.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 28.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki uchwalony Uchwałą Nr XXX/146/2005 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 26 września 2005r (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 252 poz. 8242 z dnia 16 listopada 2005) w zakresie ustaleń dotyczących części działki nr 1771 w granicach określonych niniejszym planem.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kosowie Lackim.

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