

**UCHWAŁA NR XXVIII/228/2013
RADY MIASTA KRASNYSTAW**

z dnia 12 listopada 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIV/106/2012 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie, Rada Miasta Krasnystaw uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw przyjętego Uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnystawu z dnia 29 kwietnia 1998 r., oraz zmienionego Uchwałami Nr XXXIV/252/2009 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 13 listopada 2009 r., Nr X/73/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 27 października 2011 r. i Nr XII/98/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 15 grudnia 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - a) granica administracyjna miasta,
 - b) granica Grabowiecko – Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia WN 110 kV,
 - d) gazociąg wysokiego ciśnienia,
 - e) drogi położone poza obszarem planu,
 - f) strefa techniczna elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) inwestycji – należy przez to rozumieć remont, budowę, rozbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowanie terenu;
- 2) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się ponad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 7) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 8) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 11) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu zgodny z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 49% powierzchni działki budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 14) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren infrastruktury gazowniczej – G;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MN,U;
- 4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – U,MN;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – RM,U;
- 6) tereny rolnicze oznaczone symbolem – R;
- 7) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem – ZP;
- 8) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem – ZR;
- 9) lasy oznaczone symbolem – ZL;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczone symbolem – KDG;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 13) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDL i KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic, przy zachowaniu następujących warunków:
 - dopuszcza się umieszczanie tablic na budynkach wyłącznie na ścianach bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
 - w formie obiektów małej architektury,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - w formie wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów promocji i reklamy,
 - w formie bannerów,
 - na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
 - w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
 - jako reklam remontowych,
 - na balustradach balkonów i tarasów, na barierkach oddzielających jezdnię, na kładkach, na latarniach ulicznych, na ogrodzeniach, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 150 cm i wysokości od 270 cm do 350 cm oraz jednorodnej formie plastycznej i architektonicznie w skali całego obszaru,
 - d) warunki umieszczania tablic informacyjnych:
 - dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
 - dopuszcza się umieszczenie pozostałych tablic informacyjnych, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,

e) w zakresie lokalizacji szyldów:

- dopuszcza się szyldy w formie tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni szyldu do 2,0 m²,
- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, lub ogrodzeniach nieruchomości od strony drogi publicznej,
- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
- zabrania się umieszczania szyldów na dachach budynków;

2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń od strony terenów publicznych i ciągów pieszo-jezdných:

- a) zabrania się grodzenia terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP od strony drogi publicznej, za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
 - b) dla pozostałych terenów dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDG, KDL, KDD, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ, oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP, w liniach rozgraniczających tereny, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - c) wysokość ogrodzenia maksymalnie 180 cm mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, terenu zieleni urządzonej: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,
 - e) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz prefabrykowanych przęseł lamelowych;
- 3) w zakresie kształtowania powtarzalnych obiektów małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej ustala się, że elementy te muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego obszaru planu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń pod warunkiem:

- a) na terenach oznaczonych symbolem U,MN i RM,U lokalizowania na zapleczu działki budowlanej,
- b) na terenach oznaczonych symbolem MN lub MN,U jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na terenie oznaczonym symbolem G w formie masztu lub pylonu,
- d) na pozostałych terenach pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,
- e) maksymalna wysokość budowli – 40 m od poziomu terenu.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²,
- c) dachy płaskie,

d) elewacje zewnętrzne:

- tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
- zabudowy mieszkaniowej,

- b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407, w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

- c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN,U i U,MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami RM,U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,

- d) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,

- e) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- zakaz zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi w strefie eksploatacyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 18 m od osi po obu stronach linii; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefy eksploatacyjne przestają obowiązywać,
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od innych obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

- nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- realizacji szpalerów drzew wzdłuż ulic o dużym natężeniu ruchu stanowiących element zieleni izolacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

§ 7. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDL i KDD, teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem ZP ustala się:
 - a) dopuszcza się wyposażenia w miejsca odpoczynku uzupełnione obiektami małej architektury,
 - b) dopuszcza się realizację placu zabaw oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) zabrania się wygradzania terenów zieleni urządzonej, z wyłączeniem ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w niniejszym planie symbolami U,MN-1, U,MN-2 i MN,U-4 oraz za wyjątkiem fragmentów terenu dla których konieczność taka podyktowana jest względami bezpieczeństwa użytkowania;
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację szpalerów drzew;
- 4) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych;
- 5) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednolicenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg granicy Grabowiecko – Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach Grabowiecko – Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem KDG-1 (ul. Witosza) stanowi połączenie komunikacyjne z sąsiednią gminą, z pozostałą częścią miasta i zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL stanowią połączenia obszaru objętego planem z sąsiednią gminą i pozostałą częścią miasta oraz zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD stanowią ciągi powiązań lokalnych obsługujących obszar objęty planem oraz zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 4) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem i ich dostęp do dróg publicznych;
- 5) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla usług hotelarskich minimum 1 miejsce na 1 pokój hotelowy;
- 6) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 7) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu objęcia terenu siecią wodociagową;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- b) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) tereny zabudowy zagrodowej należy wyposażać w bezodpływowe zbiorniki i płyty gnojowe na nieczystości płynne powstające w wyniku prowadzonej działalności rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdnich (KPJ) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- g) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz ciągów pieszo-jezdnich (KPJ) do istniejących rowów melioracyjnych lub do ziemi,
- h) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
- i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do tej sieci,
- k) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenazowych w granicach działek budowlanych;

3) zaopatrzenie w gaz:

- a) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
- c) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia zrealizowanego przed 2001 rokiem, którego przebieg został wskazany na rysunku planu, zagospodarowanie terenu z zachowaniem odległości podstawowych gazociągu od obrysów obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,

b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) nowe elektroenergetyczne sieci i przyłącza niskiego napięcia do realizacji jako podziemne,

b) dopuszcza się napowietrzne sieci i przyłącza niskiego napięcia w przypadku przebudowy istniejącej linii, budowy nowej linii po śladzie istniejącej linii napowietrznej oraz budowy stanowiącej kontynuację istniejącej linii napowietrznej położonej w granicach planu lub poza jego granicami,

c) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia jako podziemne, lub napowietrzne,

d) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

b) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 2.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;

2) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;

3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w przypadku scalania i podziału na działki budowlane ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) ograniczenia ustalone w § 13 pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) ustalenie § 13 pkt 1 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze objętym planem;

4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,U; U,MN; RM,U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - b) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - f) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia – 10°,
 - g) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 z możliwością jego przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,

- b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m,
- j) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, oraz ganków i zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

m) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności balustrady: schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów, w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,

- n) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
- p) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, w tym do terenów położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m,
- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°,
- d) ustalenia ppkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dla terenów MN-1 i MN-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
- b) dla terenu MN-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
- c) dla terenów MN-4 i MN-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
- d) dla terenu MN-6 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3,
- e) dla terenów MN-7 i MN-8 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-1 i KDL-2,
- f) dla terenu MN-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KPJ-1 i KPJ-2,
- g) dla terenu MN-10 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1,
- h) dla terenów MN-11, MN-12, MN-13, MN-14 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2,
- i) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U-1; MN,U-2; MN,U-3; MN,U-4; MN,U-5; MN,U-6:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – wolnostojące,
- b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 10 m,
- j) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, oraz ganków i zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

m) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady: schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,

- n) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
- p) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, w tym do terenów położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°,
- d) ustalenia ppkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dla terenu MN,U-1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-3,
- b) dla terenu MN,U-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 oraz dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-2 i KDL-3,
- c) dla terenów MN,U-3 i MN,U-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1,
- d) dla terenów MN,U-5, MN,U-6, ustala się obsługę komunikacyjną:
 - z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1,
 - zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- e) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U,MN-1 i U,MN-2:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,
- b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – wolnostojące,
- b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 12 m,
- j) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
- k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 6 m,
- l) dachy:

- płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°, lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, oraz ganków i zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

m) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady: schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,

n) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

o) w istniejących zespołach zabudowy dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania działki niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,

p) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, w tym do terenów położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m,
- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°,
- d) ustalenia ppkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM,U-1, RM,U-2, RM,U-3, RM,U-4, RM,U-5, RM,U-6:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem funkcji mieszanych w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
- b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego,
- c) budynki inwentarskie należy lokalizować na zapleczu działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne,
- j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego – 10 m,
- k) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub inwentarskiego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
- l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub inwentarskiego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego – 8 m,

m) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garażowej, gospodarczo-garażowej, oraz ganków i zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

n) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,

- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady: schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzywa PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
- o) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- p) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do terenów rolnych i leśnych, w tym do terenów położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególne tereny,
 - b) ustalenia ppkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenów RM,U-1 i RM,U-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1,
 - b) dla terenów RM,U-3 i RM,U-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,
 - c) dla terenu RM,U-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2,
 - d) dla terenu RM,U-6 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2,
 - e) minimalna liczba miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 11 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.
- § 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu R-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ul. Ułańskiej położonej poza granicami planu,
 - b) dla terenu R-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-3 poprzez teren MN,U-2,

- c) dla terenów R-3 i R-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 poprzez tereny MN,U-2, MN,U-3, U,MN-1,
 - d) dla terenu R-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 poprzez teren MN,U-4,
 - e) dla terenu R-6 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1,
 - f) dla terenu R-7 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 poprzez teren MN,U-5,
 - g) dla terenu R-8 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 poprzez tereny MN,U-6 i MN-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
 - h) dla terenu R-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 poprzez teren MN-9 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2,
 - i) dla terenu R-10 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 poprzez teren MN-8, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2 poprzez teren RM,U-5, oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2,
 - j) dla terenu R-11 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2 oraz dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-1, KDD-2 poprzez tereny MN-2, RM,U-2, MN-3, RM,U-3, MN-4, RM,U-4, MN-5,
 - k) dla terenu R-12 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3,
 - l) dla terenów R-13 i R-14 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zielen urządzona,
 - b) uzupełniające – obiekty małej architektury takie jak: ławki, miejsca odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne takie jak: trasy biegowe, drogi rowerowe, itp.;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:
 - zadaszeń miejsc odpoczynku,
 - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu poza niewielkimi pracami niwelacyjnymi na potrzeby lokalizacji obiektów funkcji uzupełniającej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

- h) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne, miejsca odpoczynku muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, np. takich jak drewno;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
 - c) tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z imprezami okolicznościowymi oraz zawodami sportowo-rekreacyjnymi,
 - d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZR-1:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej,
 - b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL-1, ZL-2:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających lasy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-2;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG-1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik,
 - c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
 - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ-1, KPJ-2:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się nawierzchnie nieutwardzone, lub brak rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 28. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krasnystaw.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta

Janusz Rzepka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/228/2013

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 12 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Miasta Krasnystaw stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie, złożono cztery uwagi, z czego dwie zostały uwzględnione w całości przez Burmistrza Krasnegostawu.

§ 2. Rada Miasta Krasnystaw stwierdza, że pozostałe uwagi do projektu planu rozstrzyga następująco:

- 1) W dniu 21 sierpnia 2013 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 15 przy ul. Ułańskiej, dotyczącą objęcia całości działki jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podobnie jak działka przy ul. Witosa pomiędzy rozdzielnią gazu a wąwozem zwanym „Wyrwą”. Wniosek uzasadniono tym, iż działki położone pomiędzy ul. Witosa i Ułańską do ul. Bławatnej są bardzo wąskie i w większości od wielu lat stanowią nieużytki. Uwagi nie uwzględnia się. Część działki, której dotyczy uwaga, położona jest poza granicami obszaru objętego przedmiotowym projektem planu, którego granice określa Uchwała Rady Miasta Krasnystaw Nr XIV/106/2012 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenów położonych poza granicami planu wykracza poza niniejszą procedurę wynikającą z ww. uchwały intencyjnej.
- 2) W dniu 21 sierpnia 2013 r. wniesiono uwagę dotyczącą objęcia działki 14/1 przy ul. Ułańskiej 25, 110 m pasem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. Uwagi nie uwzględnia się. Część przedmiotowej działki położona w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw jest przeznaczona pod funkcję rolniczą. Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium(...)”. W związku z powyższym, z uwagi na obowiązek uwzględnienia zasad polityki przestrzennej wyrażonej w ww. studium, w projekcie planu nie można przeznaczyć tego fragmentu działki pod zabudowę mieszkaniową. Pozostała część działki, której dotyczy uwaga, położona jest poza granicami obszaru objętego przedmiotowym projektem planu, którego granice określa Uchwała Rady Miasta Krasnystaw Nr XIV/106/2012 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie. W związku z powyższym objęcie ustaleniami planu ww. obszaru wykracza poza zakres wynikający z ww. uchwały intencyjnej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/228/2013

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 12 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie, Rada Miasta Krasnystaw postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Krasnystaw strategie, plany i programy w tym m.in. program gospodarki wodno-ściekowej Miasta Krasnystaw, wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr XXVIII/228/2013 Rady Miasta Krasnystaw w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Krasnystaw w dniu 29 marca 2012 r. podjęła Uchwałę Nr XIV/106/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 84,5 ha położony we wschodniej, przygranicznej części miasta Krasnystaw. W obszarze planu występują znaczne tereny rolne, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niewielkim udziałem zabudowy zagrodowej. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia Uchwały wywołującej sporządzenie planu. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw. W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeważająca część terenów objętych planem to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego obszar planu w przeważającej części został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Istniejącą zabudowę zagrodową pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu. Ponadto w planie wskazano tereny lasów, zieleni urządzonej oraz tereny rolne. Dla całego obszaru planu zaprojektowano układ komunikacyjny w oparciu o istniejące drogi, który umożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną terenów budowlanych oraz rozwój infrastruktury technicznej dla planowanych inwestycji. W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 08.05.2013 r. pozytywnej opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej: od dnia 16.05.2013 r. udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom, w dniach od 17.07.2013 r. do 07.08.2013 r. wyłożony był do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 6 sierpnia 2013 r. odbyła się publiczna dyskusja. Do projektu planu złożono 4 uwagi, z których dwie zostały w całości uwzględnione przez Burmistrza Krasnegostawu. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Mając na względzie powyższe przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Ułańskiej, Polnej, Makowej, Bławatnej i Witosa w Krasnymstawie może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miasta Krasnystaw.