



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 stycznia 2016 r.

Poz. 523

UCHWAŁA NR XIII/103/2015 RADY MIASTA KRASNYSTAW

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sokółowskiego, Polewanej i Okrzei w Krasnymstawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/308/2014 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sokółowskiego, Polewanej i Okrzei w Krasnymstawie, Rada Miasta Krasnymstaw uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnymstaw przyjętego Uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 29 kwietnia 1998 r., zmienionego Uchwałami Nr XXXIV/252/2009 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 13 listopada 2009 r., Nr X/73/2011 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 27 października 2011 r. i Nr XII/98/2011 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 15 grudnia 2011 r. oraz Nr XII/86/2015 z dnia 19 listopada 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sokółowskiego, Polewanej i Okrzei w Krasnymstawie, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sokółowskiego, Polewanej i Okrzei 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.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) wymiary w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica strefy uciążliwości drogi krajowej 50 m,
- 2) granica strefy uciążliwości drogi krajowej 70 m,
- 3) drogi położone poza obszarem planu,
- 4) elektroenergetyczna linia średniego napięcia.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) nośniku informacyjnym - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych, a także innych obiektów i urządzeń celu publicznego, a także informacji społeczno-kulturalnych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której muszą być lokalizowane fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż 1,5 m, oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 1/2 długości elewacji;
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 49% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania 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;

13) 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 główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – MN,U;
- 2) tereny zabudowy usługowej – U;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej – KDL;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD;
- 6) teren drogi wewnętrznej – KDW.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDGP, 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.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form urządzeń reklamowych i nośników informacyjnych:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych, w tym szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - na budynkach o powierzchni reklamy nie przekraczającej 6 m²,
 - szyldy w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni do 6 m² i wysokości do 6 m od poziomu terenu, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - urządzenia reklamowe, w tym szyldy na budynkach do linii okapu, lub górnej krawędzi elewacji,
 - w formie wolnostojącego, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lub wkomponowanego w bryłę budynku obiektu przestrzennego takiego jak: maszt, pylon, o wysokości maksymalnej do 12 m od poziomu terenu zawierającego znak, logo lub nazwę przedsiębiorcy prowadzącego działalność na działce budowlanej, z ograniczeniem do trzech obiektów na terenie oznaczonym symbolem U,
 - dopuszcza się urządzenia reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN,U dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych, w tym szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:

- na budynkach o powierzchni reklamy nie przekraczającej 3 m²,
- szyldy w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni do 3 m² i wysokości do 6 m od poziomu terenu,
- szyldy na budynkach wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
- dopuszcza się urządzenia reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych;

c) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, w tym szyldów:

- w formie bannerów,
- jako reklam remontowych,
- na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
- w oknach, na oknach, na drzwiach, ogrodzeniach, na balustradach balkonów, loggi i tarasów, na latarniach ulicznych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
- reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,

d) zakazuje się umieszczania na terenie U-1 tablic reklamowych widocznych z drogi krajowej nr 17,

e) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 150 cm i wysokości od 220 cm do 350 cm oraz jednorodnej formie plastycznej i architektonicznie w skali całego obszaru,

f) warunki umieszczania nośników 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 nośników informacyjnych, na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,

2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg:

- a) dopuszcza się realizacja ogrodzeń od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDGP, KDL, KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW bez przekraczania linii rozgraniczających drogi z którą styka się grodzona nieruchomości,
- b) wysokość ogrodzenia maksymalnie 180 cm mierzac od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
- c) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,
- d) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przęseł lamelowych oraz płyt z blachy.

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

- a) na terenach oznaczonych symbolem MN,U jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach oznaczonych symbolami U na zapleczu działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość budowli – 40 m od poziomu terenu.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia 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, lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- d) elewacje zewnętrzne: tynki w zakresie kolorystyki: biel, szary, beż, kremowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 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 dopuszczonych niniejszym planem,
 - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN,U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 - e) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - 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 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,
 - realizację 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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP, KDL i KDD;
- 2) lokalizowane obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych;
- 3) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 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, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowe i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 3;
- 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.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) w przypadku scalania i podziału nieruchomości 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,
 - d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 2) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustalenie 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.

Rozdział 10.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Wskazuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 6 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej zakaz lokalizowania zabudowy przestaje obowiązywać.

2. Wskazuje się strefy uciążliwości drogi krajowej nr 17 zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się:

- 1) w strefie uciążliwości drogi krajowej 50 m dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie pod warunkiem podjęcia działań prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych dla planowanej funkcji poprzez:
 - wykonanie pomiarów hałasu określających uwarunkowania zagospodarowania działki budowlanej,
 - realizację barier ochronnych, lub zastosowanie innych form i środków technicznych gwarantujących izolację akustyczną terenu,
 - racjonalne rozplanowanie zabudowy na działce budowlanej uwzględniające emisję i strukturę rozprzestrzeniania się hałasu,
- 2) w strefie uciążliwości drogi krajowej 70 m:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne jednokondygnacyjne,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych wyłącznie pod warunkiem podjęcia działań prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych dla planowanej funkcji poprzez:
 - wykonanie pomiarów hałasu określających uwarunkowania zagospodarowania działki budowlanej,
 - realizację barier ochronnych, lub zastosowanie innych form i środków technicznych gwarantujących izolację akustyczną terenu,
 - racjonalne rozplanowanie zabudowy na działce budowlanej uwzględniające emisję i strukturę rozprzestrzeniania się hałasu.

3. Po zrealizowaniu drogi ekspresowej S17 ustalenia w strefach uciążliwości drogi krajowej nr 17, o których mowa w ust. 2, przestają obowiązywać.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

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

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem KDGP-1 (droga krajowa nr 17 będąca częścią europejskiej trasy E372) stanowi ciąg komunikacyjny rangi międzynarodowej;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL stanowi połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW stanowi obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniając ich dostęp do drogi publicznej;
- 5) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Włączenie drogi KDL-1 do drogi KDGP-1 jest dopuszczalne wyłącznie po zrealizowaniu drogi ekspresowej S17 i obniżeniu klasy drogi KDGP-1.

3. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem KDGP-1 jest dopuszczalna wyłącznie po zrealizowaniu drogi ekspresowej S17 i obniżeniu klasy drogi.

4. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z pozostałych dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5. 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 budynków usługowych i lokali usługowych – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 5) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

6. Na terenach, na których lokalizuje się zabudowę usługową należy zapewnić 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, przy czym należy zapewnić minimum 10 miejsc na działce budowlanej.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 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 wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- c) zakazuje się realizacji sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDGP-1 za wyjątkiem przejść poprzecznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejska siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się realizacji sieci kanalizacyjnej nie związanej z drogą krajową nr 17 w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDGP-1 za wyjątkiem przejść poprzecznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na zasadach regulowanych z przepisami odrębnymi,
 - e) dla terenów drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), drogi wewnętrznej (KDW) 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 dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), drogi wewnętrznej (KDW), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
 - 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 podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) realizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDGP-1 za wyjątkiem przejść poprzecznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 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 paliwami odnawialnymi, lub z sieci ciepłowniczej,
 - 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 do realizacji jako podziemne,
 - b) dopuszcza się napowietrzne sieci i przyłącza w przypadku przebudowy istniejącej linii oraz budowy stanowiącej kontynuację istniejącej linii napowietrznej położonej w granicach planu lub poza jego granicami,

- c) zachowuje się istniejące napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV z dopuszczeniem ich przebudowy lub likwidacji,
 - d) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) zakazuje się realizacji sieci elektroenergetycznych nie związanych z drogą krajową nr 17 w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDGP-1 za wyjątkiem przejść poprzecznych na zasadach regulowanych 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 telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDGP-1 za wyjątkiem przejść poprzecznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 2.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
 - 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14.

Ustalenia szczególne

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - 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) obowiązek sytuowania budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych na zapleczu działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych położonych w strefach uciążliwości drogi krajowej nr 17, wskazanych na rysunku planu, w których rozmieszczenie zabudowy podporządkowane jest zasadom określonym § 12 ust. 2,
 - d) obowiązujące linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1 oraz 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-2, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy □ 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Stefana Okrzei – drogi znajdującej się poza granicami planu, 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-1, 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-2, 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-1, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla budynków sytuowanych na zapleczu działki budowlanej obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne,
 - l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, lub usługowego –10 m,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - n) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°,
 - 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,
 - p) 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 za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne,
 - q) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,

- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi:
- dla terenu MN,U-1 – od 65° – do 115°,
 - dla terenów MN,U-2 i MN,U-3 – od 85° do 95°,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej, lub dobudowane do budynku usługowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8 m od linii rozgraniczającej ul. Polewanej - drogi położonej poza granicami planu, 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 (KDGP-1), zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne,
 - j) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego - 6 m,
 - m) dachy:
 - płaskie o kącie nachylenia do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
 - ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,
 - n) elewacje:
 - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NSC 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,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,
 - dla budynków usługowych dopuszcza się elewacje szklane;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 80 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 65° do 115°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - istniejącym zjazdem z ul. Polewanej – drogi publicznej położonej poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz warunkach określonych w § 13 planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) letnich ogródków dla obiektów gastronomicznych, pod następującymi warunkami:
 - letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w pobliżu lokalu gastronomicznego posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości,
 - zakaz sytuowania w obrębie ogródka jakichkolwiek form architektonicznych w postaci namiotów i zadaszeń,
 - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP-1:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 2 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren stanowi fragment drogi publicznej kategorii krajowej, której pozostała część położona jest poza granicami planu,
 - c) po zrealizowaniu drogi ekspresowej S17 dopuszcza się obniżenie klasy drogi i połączenie w jeden ciąg komunikacyjny z drogą oznaczoną symbolem KDL-1;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 3 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren stanowi fragment drogi publicznej, będącej przedłużeniem drogi kategorii gminnej, której pozostała część położona jest poza granicami planu,

- c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
- d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 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 KDW-1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3,5 m do 5 m zgodnie ze stanem istniejącym oraz rysunkiem planu,
 - b) ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości □ ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu □ ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

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

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

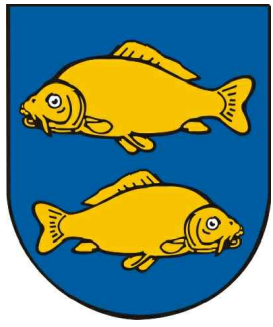
§ 23. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krasnystaw.

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.

Przewodniczący Rady Miasta

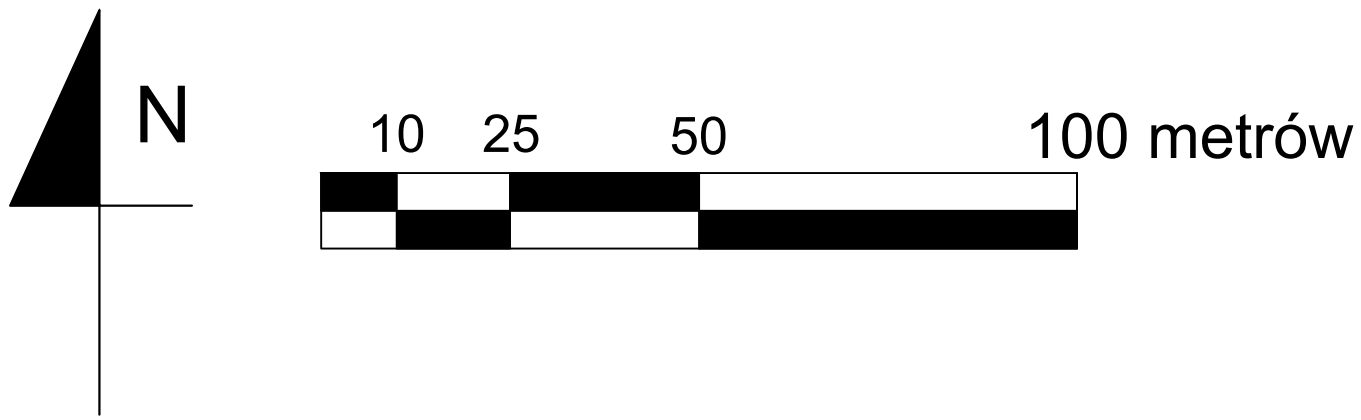
Edward Kawęcki



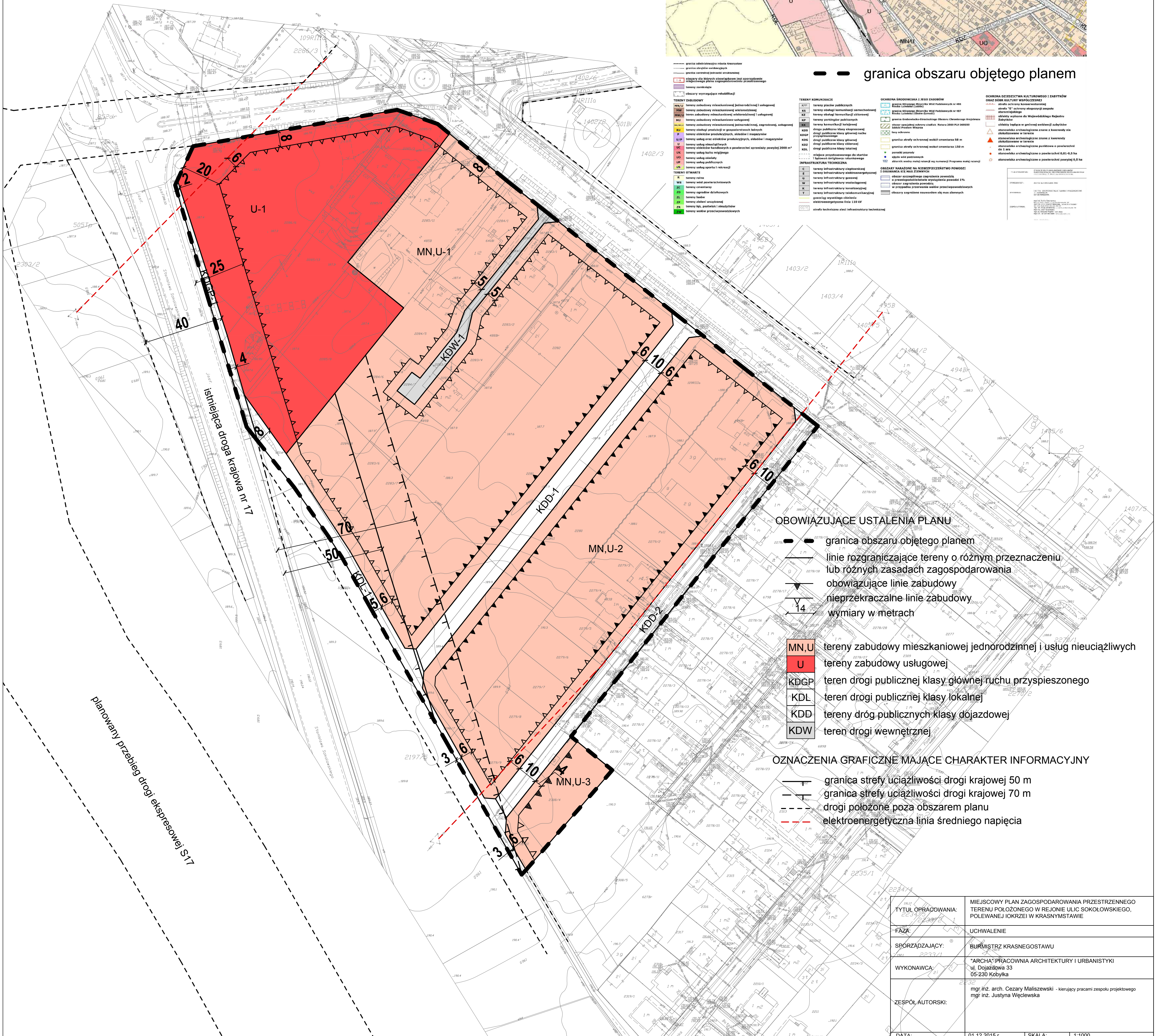
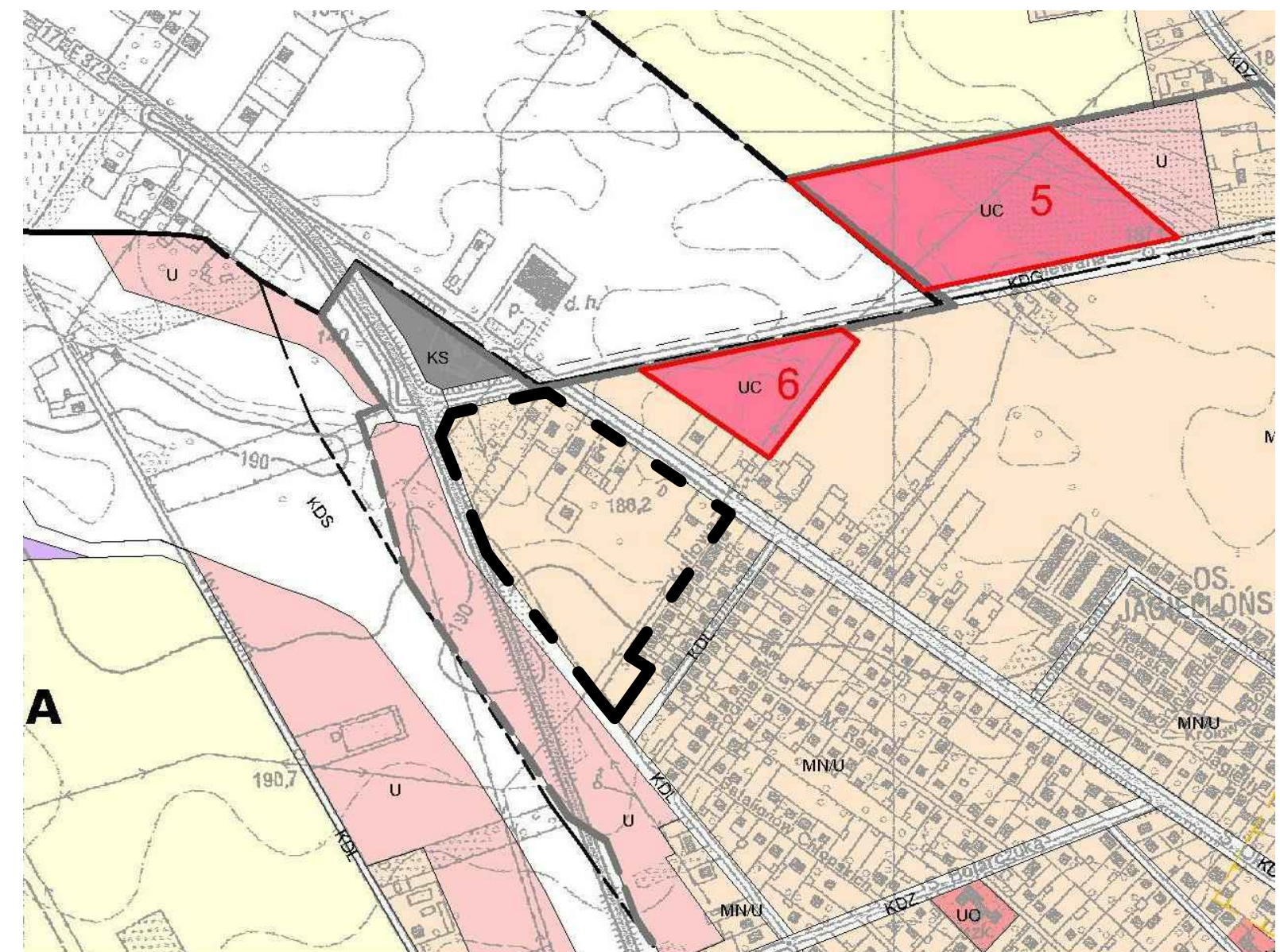
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC SOKOŁOWSKIEGO, POLEWANEJ I OKRZEI W KRASNYMSTAWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/103/2015
RADY MIASTA KRASNYSTAW
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 ROKU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRASNYSTAW



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- — —** granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- ▲** nieprzekraczalne linie zabudowy
- 14** wymiary w metrach
- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
- U** teren zabudowy usługowej
- KDGP** teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD** teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- granica strefy uciążliwości drogi krajowej 50 m
- granica strefy uciążliwości drogi krajowej 70 m
- - -** drogi położone poza obszarem planu
- - -** elektroenergetyczna linia średniego napięcia

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC SOKOŁOWSKIEGO, POLEWANEJ I OKRZEI W KRASNYMSTAWIE
FAZA:	UCHWALENIE
SPÓRZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ KRASNYMSTAW
WYKONAWCA:	"ARCHA" PRACOWNIA ARCHITEKTURY I URBANISTYKI ul. Dojazdowa 33 05-230 Kobyłka
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - kierujący pracami zespołu projektowego mgr inż. Justyna Węclewska
DATA:	01.12.2015 r.
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/103/2015
Rady Miasta Krasnystaw
z dnia 29 grudnia 2015 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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) Burmistrz Krasnegostawu ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krasnystaw o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sokołowskiego, Polewanej i Okrzei w Krasnymstawie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 21.09.2015 r. do 19.10.2015 r. Dnia 29 września 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 3 listopada 2015 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. 1. Rada Miasta Krasnystaw stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sokołowskiego, Polewanej i Okrzei, złożono jedną uwagę.

2. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga uwagę następująco:

1) W dniu 14 października 2015 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) zmniejszenia dla terenu oznaczonego symbolem U-1 minimalnej linii zabudowy od ulicy Sokołowskiego – z 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 do 10 m. Uwaga nieuwzględniona. Odcinek drogi krajowej nr 17 w rejonie objętym planem nie jest oznakowany jako teren zabudowany, zgodnie z ustawą z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r., poz. 1137, z późn. zm.). W związku z powyższym zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (dz. U. z 2015 r., poz. 460, z późn. zm.) obiekty budowlane przy drodze krajowej, poza terenem zabudowanym, należy sytuować co najmniej 25 m od krawędzi jezdni. Zarządca drogi we wniosku z dnia 12.03.2015 r. określił wymóg uwzględnienia w projekcie planu dla obiektów innych niż mieszkalne stosowania minimalnej odległości dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikającej z art. 43 ust. 1 ww. ustawy. Mając na względzie powyższe uznaje się żądanie za niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

b) zmniejszenia dla terenu oznaczonego symbolem U-1 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – z 30% do 20%. Uwaga uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/103/2015
Rady Miasta Krasnystaw
z dnia 29 grudnia 2015 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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sokołowskiego, Polewanej i Okrzei 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 2015 r., poz. 1515) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

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 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, późn. zm.), 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 2013 r., poz. 1232, późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, 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, 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.