



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 18 czerwca 2018 r.

Poz. 2941

### UCHWAŁA NR XXXVI/291/2018 RADY MIASTA KRASNYSTAW

z dnia 30 maja 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w Krasnymstawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVI/219/2017 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w Krasnymstawie, Rada Miasta Krasnymstaw uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnymstaw przyjętego Uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnogostawu 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., Nr XII/98/2011 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 15 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XII/86/2015 Rady Miasta Krasnymstaw z dnia 19 listopada 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w Krasnymstawie, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w Krasnymstawie, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu wraz z uzasadnieniem stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. 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. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wymiary w metrach;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 3.** Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, 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;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 o 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.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

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

- 1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – E;
- 2) teren parkingu publicznego – KP;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – MN,U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 5) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U;
- 6) teren usług oświaty – UO;

- 7) teren usług publicznych – UP;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P,U;
- 9) teren ogrodów działkowych – ZD;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej – KDG;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – KDZ;
- 12) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym – KPJ.

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 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 symbolami KDG i KDZ oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ i publiczny parking oznaczony symbolem KP, jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolem E, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami MN,U, MW, U, UO, UP, ZD i E ustala się kolorystykę i formę elewacji:
  - a) ściany o niskim nasyceniu barw odpowiadającej systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
  - b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt trapezowych i falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane i jego imitacje w naturalnych kolorach drewna, ceramiczne, szklane, panele z blach płaskich, w tym łączonych na rąbek;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem P,U ustala się kolorystykę i formę elewacji:
  - a) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie odpowiadający systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
  - b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, panele z blach płaskich, w tym łączonych na rąbek oraz blach trapezowych dla obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- 3) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem MN,U ustala się dachy:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, oraz ganków i zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
- c) 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 (z dopuszczeniem stosowania różnych materiałów) i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami U, UO, UP, MW, P,U i E ustala się dachy:
- a) płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub dachy łukowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 35°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- b) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich i łukowych;
- 5) dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem ZD ustala się dachy:
- a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- b) na budynkach administracyjno-biurowych dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10°,
- c) pokrycie dachów: gont bitumiczny, dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 6) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń:
- a) na terenach oznaczonych symbolami MN,U i MW wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach oznaczonych symbolem U, UO, UP, P,U i ZD pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek lub w wolnostojące przestrzenne logo lub znak przedsiębiorcy, lub na zapleczu działki budowlanej, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu;
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
- a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m, z dopuszczeniem ustalonym w pkt 6,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m<sup>2</sup>,
- c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- d) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020 czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 10% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni.

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
  - c) przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolem P,U;
- 3) zakazuje się lokalizacji spopielnarni zwłok;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
  - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
  - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla domów opieki społecznej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN,U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem ZD dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) ochronę krajobrazu poprzez ustalenie ograniczeń o których mowa w § 5 pkt 6.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Wskazuje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków (młyn, przy ul. Szkolnej), zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zachowanie tkanki historycznej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w zakresie bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu (w tym podziałów stolarki okiennej), wystroju i kompozycji elewacji zgodnie z pierwotnymi cechami;
- 2) prowadzenie prac budowlanych przy obiekcie zabytkowym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

## **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 KDG i KDZ, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ oraz teren publicznego parkingu oznaczony symbolem KP;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obszarach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami KDZ-2, KPJ-1 i KP-1 na okres trwania świąt i z zachowaniem następujących warunków:
  - a) maksymalna wysokość obiektu – 2,5 m,
  - b) maksymalna powierzchnia terenu zajmowanego przez pojedynczy obiekt – 10 m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się lokalizowania obiektów w formie barakowozów, obiektów kontenerowych i innych tym podobnych form kubaturowych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów o funkcji publicznej.

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

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika ulicznego 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 wtopionych 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 wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 9.** Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 3 i 4;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z § 5 pkt 3, 4 i 5;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5 pkt 1 i 2.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu strefy ochronne wokół cmentarza 50 m i 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Na obszarze objętym planem nie występują inne 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. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MW – 4000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 600 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem P,U – 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem UO – 4000 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem UP – 1500 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem ZD – 15000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – 20 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MW – 18 m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 20 m,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem P,U – 30 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem UO – 30 m,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem UP – 5 m,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem ZD – 200 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – od 70° do 110°,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MW – od 70° do 110°,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem U – od 80° do 100°,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem P,U – od 70° do 110°,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem UO – od 80° do 100°,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem UP – od 75° do 105°,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem ZD – od 80° do 100°.

2. Na obszarze planu 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. Ustala się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady:

- 1) roboty budowlane, w tym remontowe dotyczące elewacji zewnętrznych budynków i dachów muszą obejmować cały budynek i uwzględniać jednorodny pod względem rodzaju materiałów i kolorystyki charakter zabudowy na działce budowlanej;
- 2) otwory okienne i drzwiowe w obrębie poszczególnych budynków muszą być ujednoczone w zakresie materiału i kolorystyki z dopuszczeniem innego akcentowania lokali usługowych w parterach budynków;
- 3) porządkowanie zapleczy i otoczenia istniejącej zabudowy poprzez likwidację zabudowy tymczasowej, napowietrznych sieci elektroenergetycznych, wymianę nawierzchni ciągów komunikacyjnych o charakterze tymczasowym z zastosowaniem kompozycji jednorodnej pod względem materiałowym i kolorystycznym w obrębie działki budowlanej;
- 4) koncentrowanie w zespoły zabudowy garażowej, gospodarczej i magazynowej;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

### **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 oznaczona symbolem KDG-1 (ul. Kościuszki, droga powiatowa nr 2120L relacji Pełczyn - Trawniki - Oleśniki - Stężyca Łęczyńska - Krasnystaw) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-1 (ul. Szkolna, droga powiatowa nr 3157L) stanowi ciąg komunikacyjny lokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 3) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-2 (ul. Poniatowskiego, droga powiatowa nr 3161L) stanowi ciąg komunikacyjny lokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 4) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ stanowią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 oraz stosowanie rozwiązań tymczasowych w zakresie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników i zasad:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla biur, banków i obiektów administracyjnych minimum 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów handlowych minimum 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;



- 4) dla obiektów gastronomicznych minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, ale nie mniej niż 2 miejsca na lokal użytkowy;
  - 5) dla hoteli, moteli i pensjonatów minimum 7 miejsc na 10 miejsc noclegowych;
  - 6) dla szkół i przedszkoli minimum 10 miejsc na 100 zatrudnionych oraz 20 miejsc dla rowerów na 100 uczniów;
  - 7) dla usług zdrowia minimum 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) dla składów i magazynów minimum 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9) dla stacji obsługi pojazdów minimum 3 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów;
  - 10) dla obiektów produkcyjnych, rzemiosła i pozostałych usług minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca lokal użytkowy;
  - 11) dla terenu ogrodów działkowych minimum 1 miejsce na 5 działek rekreacyjnych;
  - 12) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;
  - 13) ustala się realizację zgrupowania miejsc postojowych na potrzeby ogrodów działkowych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem ZD-1;
  - 14) teren parkingu publicznego oznaczony symbolem KP-1 zapewnia miejsca postojowe dla potrzeb terenu usług oświaty oznaczonego symbolem UO-1;
  - 15) dla pozostałych terenów potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej;
  - 16) dla obiektów istniejących przed dniem wejścia w życie planu przy remontach lub przebudowie dopuszcza się zmniejszenie o 50% liczby wymaganych miejsc w stosunku do ww. wskaźników.
4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **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) lokalizacja sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) 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) na terenach oznaczonych symbolem P,U dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód w przypadkach gdy takie ujęcie jest konieczne do celów technologicznych w ramach prowadzonej działalności,
  - e) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- c) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ), publicznego parkingu (KP) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych klasy głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), publicznych ciągów pieszo-jezdnym (KPJ), publicznego parkingu (KP) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych i do ziemi,
  - f) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, lub do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - h) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) na terenach oznaczonych symbolem P,U, w przypadku niewystarczającej chłonności terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień,
  - j) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenazowych na obszarach działek budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
  - b) lokalizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) na zasadach określonych 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 miejskiej sieci ciepłowniczej lub lokalnych węzłów cieplnych lub indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
  - b) realizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) nowe elektroenergetyczne sieci niskiego i średniego napięcia oraz przyłącza do realizacji jako podziemne,
  - b) dopuszcza się napowietrzne sieci niskiego napięcia oraz przyłącza w przypadku przebudowy istniejącej linii napowietrznej, 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 napięcia jako napowietrzne w przypadku przebudowy istniejącej linii napowietrznej, budowy nowej linii po śladzie istniejącej linii napowietrznej oraz budowy stanowiącej kontynuację istniejącej linii napowietrznej położonej w granicach planu lub poza jego granicami,

- d) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia z dopuszczeniem ich przebudowy lub likwidacji,
  - e) lokalizacja sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN z uwzględnieniem § 5 pkt 7 planu,
  - f) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
  - g) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
  - b) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG) i dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 pkt 6.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg z uwzględnieniem § 5 pkt 7 planu.
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 szczegółowe**

§ 16. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E-1 i E-2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) stacje wewnętrzne w formie wolnostojącej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 40 m<sup>2</sup>;
- 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, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 17.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) nawierzchnie utwardzone asfaltowe lub z kostki brukowej kamiennej, lub betonowej, lub płyt kamiennych lub betonowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 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:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
  - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na warunkach określonych w § 8 ust. 1 planu,
  - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 18.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3, MN,U-4 i MN,U-5, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – w formie wolnostojącej,
  - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy lub w formie budynków wolnostojących,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - na terenie oznaczonym symbolem MN,U-1 – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - na terenach oznaczonych symbolami MN,U-2, MN,U-3, MN,U-4, MN,U-5 – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 2,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego – 1,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe – 12 m,
    - pozostałe objekty – 6 m,
  - k) dla budynków istniejących wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 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) na terenach oznaczonych symbolami MN,U-1 i MN,U-2 tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na okres trwania świąt z zachowaniem następujących warunków:
    - maksymalna wysokość obiektu – 2,5 m,
    - maksymalna powierzchnia terenu zajmowanego przez pojedynczy obiekt – 10 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się lokalizowania obiektów w formie barakowozów, obiektów kontenerowych i innych tym podobnych form kubaturowych,
  - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 19.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki w formie wolnostojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w formie garażu podziemnego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne – 17 m,
    - pozostałe objekty – 6 m,
  - j) dla budynków istniejących wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U-1, U-2, U-3, U-4, U-5 i U-6, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,
  - d) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolnostojących,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usługowych, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych – 1,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne – 12 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - l) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem pozostałych ustaleń planu,
  - m) dla budynków istniejących wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 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) na terenach oznaczonych symbolami U-1, U-2, U-3 i U-4 tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na okres trwania świąt z zachowaniem następujących warunków:
    - maksymalna wysokość obiektu – 2,5 m,
    - maksymalna powierzchnia terenu zajmowanego przez pojedynczy obiekt – 10 m<sup>2</sup>,
    - zakazuje się lokalizowania obiektów w formie barakowozów, obiektów kontenerowych i innych tym podobnych form kubaturowych,
  - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 21.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki w formie wolnostojącej,
  - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

- c) funkcja garażowa, gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolnostojących,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - e) dopuszcza się obiekty sportowe i rekreacyjne takie jak: boiska, siłownie plenerowe, place zabaw, itp.,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - j) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - l) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 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) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
  - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 22.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne w zakresie: kultury, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki w formie wolnostojącej,
  - b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
  - c) funkcja garażowa, gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolnostojących,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 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) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów dydaktycznych,
  - d) tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych,
  - e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 23.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P,U-1 i P,U-2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem funkcji mieszanych,
  - b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,
  - d) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolnostojących,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - i) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
  - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych, produkcyjno-magazynowych i usługowo-magazynowych – 4,
    - dla pozostałej zabudowy – 1,
  - l) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych, produkcyjno-magazynowych i usługowo-magazynowych – 16 m,
    - dla pozostałej zabudowy – 10 m,
  - m) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania w pasie terenu o szerokości 6 m wzdłuż terenu MN,U-5 drzew i krzewów o rozbudowanej strukturze pionowej spełniającej rolę izolacji wizualnej, akustycznej i aerosanitarnej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 24.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki gospodarcze, altany i budynki administracyjno-biurowe w formie wolnostojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek administracyjno-biurowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - g) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki administracyjno biurowe – 10 m,
    - pozostałe obiekty – 5 m,
  - k) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub altany na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych – 35 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 15000 m<sup>2</sup>;
- 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 na potrzeby upraw ogrodniczych,
  - c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 25.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej (droga powiatowa, ul. Kościuszki);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 19 m do 21 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - d) przynajmniej z jednej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz tymczasowych zjazdów na działki budowlane.

**§ 26.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ-1 i KDZ-2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej (drogi powiatowe – ul. Szkolna i ul. Poniatowskiego);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - drogi oznaczonej symbolem KDZ-1 – zmienna od 12 m do 22 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi oznaczonej symbolem KDZ-2 – zmienna od 11 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz dopuszczeniem zawartym w § 8 ust. 1 planu.

**§ 27.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ-1, KPJ-2 i KPJ-3, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1 – zmienna od 16 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2 – zmienna od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-3 – zmienna od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią,
  - c) na terenie ciągu oznaczonego symbolem KPJ-1 teren nieutwardzony należy zagospodarować kompozycją zieleni urządzonej,
  - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem KPJ-1,
  - e) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-3 należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) 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**

§ 28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: MN,U, MW, U, UO, UP, P,U, ZD stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% oraz dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

**Rozdział 16.****Postanowienia końcowe**

§ 29. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu.

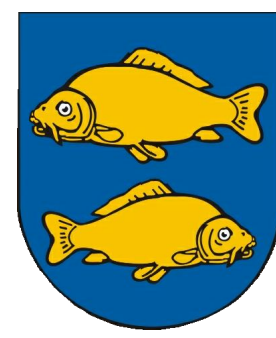
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krasnystaw.

Przewodniczący Rady Miasta

**Janusz Rzepka**

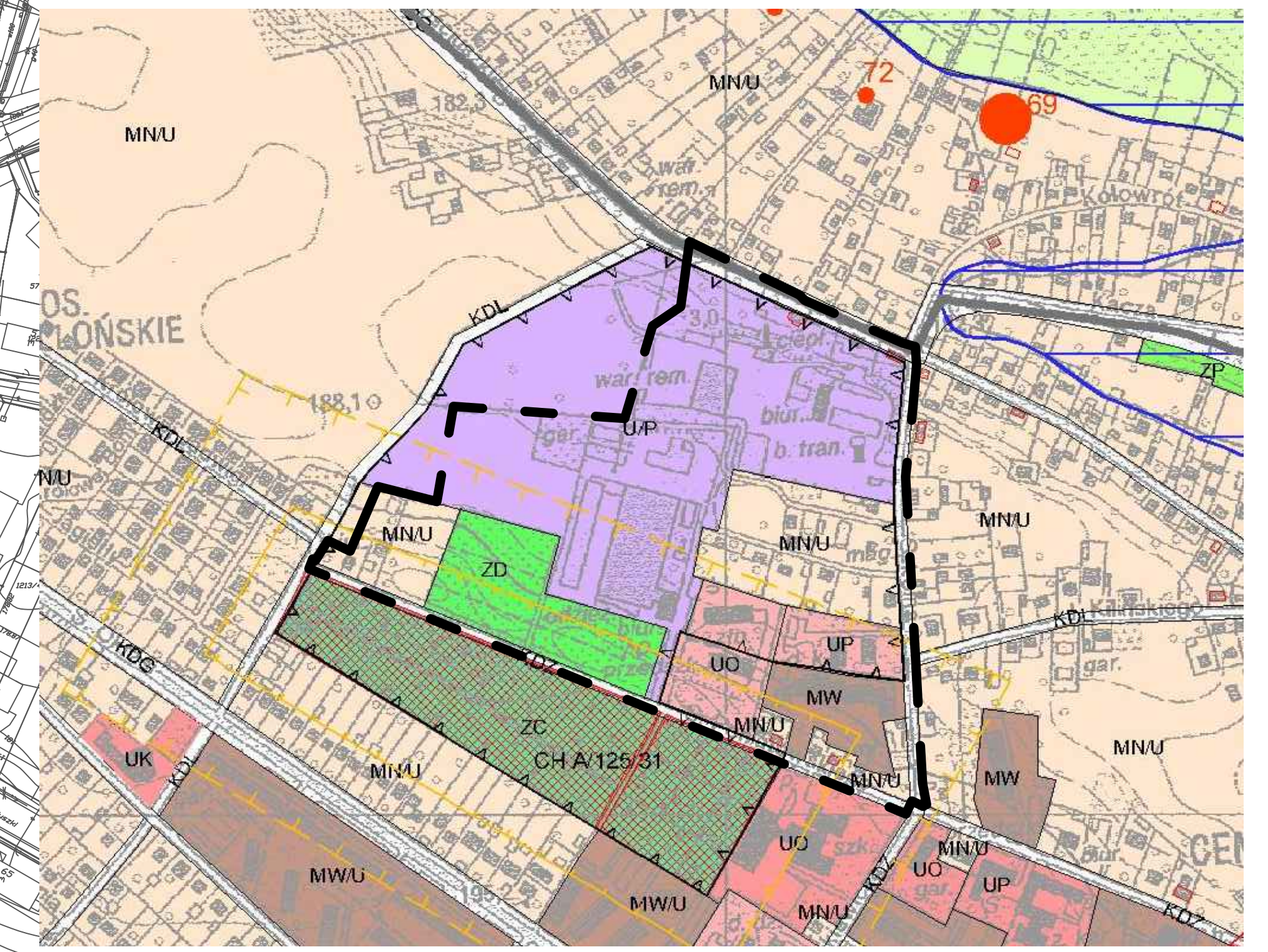
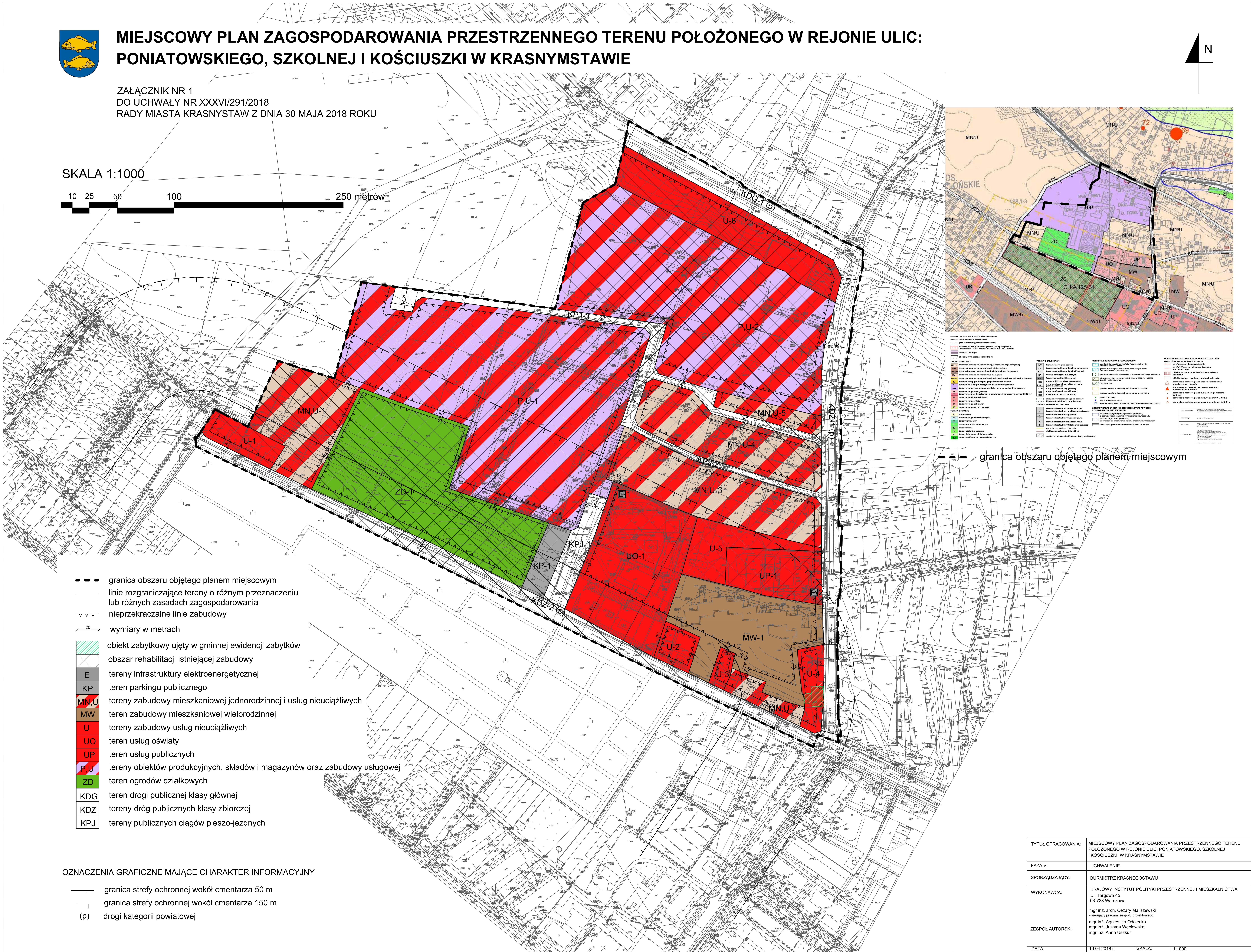




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: PONIATOWSKIEGO, SZKOLNEJ I KOŚCIUSZKI W KRASNYMSTAWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/291/2018  
RADY MIASTA KRASNYSTAW Z DNIA 30 MAJA 2018 ROKU

SKALA 1:1000



<b>SYMBOL</b>	<b>OPIS</b>
[Symbol]	teren infrastruktury elektroenergetycznej
[Symbol]	teren parkingu publicznego
[Symbol]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
[Symbol]	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Symbol]	teren zabudowy usług nieuciążliwych
[Symbol]	teren usług oświaty
[Symbol]	teren usług publicznych
[Symbol]	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
[Symbol]	teren ogrodów działkowych
[Symbol]	teren drogi publicznej klasy głównej
[Symbol]	teren dróg publicznych klasy zbiorczej
[Symbol]	teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych

--- granica obszaru objętego planem miejscowym

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 20 wymiary w metrach
- [Symbol] obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- [Symbol] obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy
- [Symbol] tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- [Symbol] teren parkingu publicznego
- [Symbol] tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
- [Symbol] teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- [Symbol] tereny zabudowy usług nieuciążliwych
- [Symbol] teren usług oświaty
- [Symbol] teren usług publicznych
- [Symbol] tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- [Symbol] teren ogrodów działkowych
- [Symbol] teren drogi publicznej klasy głównej
- [Symbol] teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- [Symbol] tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych

**OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**

- granica strefy ochronnej wokół cmentarza 50 m
- granica strefy ochronnej wokół cmentarza 150 m
- (p) drogi kategorii powiatowej

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: PONIATOWSKIEGO, SZKOLNEJ I KOŚCIUSZKI W KRASNYMSTAWIE
FAZA VI	UCHWALENIE
SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ KRASNEGOSTAWU
WYKONAWCA:	KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA Ul. Targowa 45 03-726 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski + biuro pracowni z zespołu projektowego: mgr inż. Agnieszka Odolecka mgr inż. Justyna Wędewska mgr inż. Anna Uszkuć
DATA:	16.04.2018 r. SKALA: 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/291/2018

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 30 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w Krasnymstawie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Krasnystaw 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 2017 r. poz. 1405, 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: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w Krasnymstawie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 20.02.2018 r. do 13.03.2018 r., a w dniu 13.03.2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 27.03.2018 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Krasnystaw stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w Krasnymstawie we wskazanym terminie wpłynęła jedna uwaga.

§ 3. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga uwagę następująco:

W dniu 26 marca 2018 r. złożono uwagę w zakresie:

- 1) zmiany kategorii terenu z U-6 (teren zabudowy usług nieuciążliwych) na MN,U-4 (teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych) i zachowania warunków budowy wg aktualnego wypisu z mpzp.

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw przyjętego Uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnegostawu z dnia 29 kwietnia 1998 r., 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., Nr XII/98/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 15 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XII/86/2015 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 19 listopada 2015 r. przedmiotowy teren został wskazany pod rozwój przemysłu/usług i oznaczony na załączniku graficznym symbolem U/P. Dla przedmiotowego terenu ww. studium przewiduje: „zabudowa podstawowa – obiekty produkcyjne, usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, stacje obsługi pojazdów w tym stacje paliw, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza”. Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji na przedmiotowym terenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mając na względzie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) nakładający obowiązek sporządzenia planu miejscowego zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwaga nie może zostać uwzględniona.

- 2) braku wzmianki w planie o możliwości budowy obiektu wolno stojącego gospodarczego do 35 m<sup>2</sup> wg nowelizacji prawa budowlanego z dnia 28 czerwca 2015 roku.

Uwaga uwzględniona. Uzupełniono zapisy adekwatnie jak dla zabudowy garażowej dopuszczonej w planie na przedmiotowym terenie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/291/2018

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 30 maja 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki 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 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) gminne drogi i ulice;
- 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 2017 r., poz. 1332, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017 r., poz. 827), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r., poz. 755, 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. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz 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 2017 r., poz. 2077, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Krasnystaw.