DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 października 2022 r.

Poz. 4851

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 11.10.2022 13:33:55

OBWIESZCZENIE NR XLIV/2022
RADY MIASTA KRASNYSTAW

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr VI/31/2015 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 21 kwietnia 2015 r., poz. 1417) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXX/225/2021 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 lipca 2021 r., poz. 3195).

§ 1. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1,

§ 2 ust. 1-5, § 3 uchwały Nr XXX/225/2021 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 22 czerwca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie

(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 lipca 2021 r., poz. 3195), które stanowią:

„§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw przyjętego Uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnegostawu z dnia 29 kwietnia 1998 r. oraz zmienionego Uchwałami Nr XXXIV/252/2009 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 13 listopada 2009 r., Nr X/73/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 27 października 2011 r., Nr XII/98/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 15 grudnia 2011 r., Nr XII/86/2015 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 19 listopada 2015 r. i Nr XXII/165/2020 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 22 października 2020 r.

2. Uchwala się zmianę uchwały nr VI/31/2015 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie, zwaną dalej zmianą planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr VI/31/2015 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie, wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek zmiany planu.

2. Po załączniku nr 1 dodaje się załącznik nr 1a w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Po załączniku nr 2 dodaje się załącznik nr 2a w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Po załączniku nr 3 dodaje się załącznik nr 3a w brzmieniu określonym w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Po załączniku nr 3a dodaje się załącznik nr 4 w brzmieniu określonym w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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.”.

§ 2. Obwieszczenie wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Janusz Rzepka

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia Nr XLIV/2022

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 29 września 2022 r.

UCHWAŁA NR VI/31/2015
RADY MIASTA KRASNYSTAW

z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594, z późn. zm.[#)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199), a także w związku z **Uchwałą Nr XIX/155/2012 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie,** po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw przyjętego Uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnegostawu z dnia 29 kwietnia 1998r., oraz zmienionego Uchwałami Nr XXXIV/252/2009 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 13 listopada 2009r., Nr X/73/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 27 października 2011r. i Nr XII/98/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 15 grudnia 2011 r.,

Rada Miasta Krasnystaw
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie,** zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obowiązywania planu określają załączniki graficzne nr 1 i 1a opracowane w skali 1: 1000.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 opracowany w skali 1:1000;

2) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1a opracowany w skali 1:1000;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2a;

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załączniki nr 3;

6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3a;

7) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia przyjęte niniejszą uchwałą;

2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

4) barwnych oznaczeniach graficznych i literowych będącymi ustaleniami planu – należy przez to rozumieć ustalenie planu przedstawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, którego obecność jest wymagana na podstawie przepisów w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) usługach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mające na celu zaspokojenie potrzeb ludzi, z wyłączeniem wytwarzania towarów w sposób seryjny lub taśmowy, które nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) oznaczeniu elementów zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, przedstawiające sposób kształtowania ładu przestrzennego;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu;

8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żadna część budynku zawierająca pomieszczenia oraz wiaty nie powinna przekroczyć;

11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690, z późn. zm.[#)]);

12) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane, wiatę lub zespół takich obiektów usytuowanych na działce budowlanej; w myśl niniejszej uchwały budowle, inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiekty małej architektury nie są zabudową;

13) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 12%;

15) frontowej granicy działki – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której zapewniono dostęp do drogi publicznej; jeżeli do działki przylegają dwie drogi, za granicę frontową należy przyjąć granicę wspólną z drogą o wyższej kategorii lub, w przypadku tej samej kategorii, drogi szerszej; w przypadku działek przylegających dłuższym bokiem do drogi oraz węższych niż 25m za frontową granicę działki należy przyjąć węższy bok działki zwrócony w stronę drogi głównej lub zbiorczej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem przedstawionym na załączniku nr 1 w skali 1:1000 ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U”;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/ZZ”;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”;

5) tereny zabudowy usługowej – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „U/ZZ”;

6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „RZ”;

7) tereny zieleni nieurządzonej – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „RZ/ZZ”;

8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „RM”;

9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „RM/ZZ”;

10) (uchylony);

11) (uchylony);

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”;

13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”;

14) tereny dróg publicznych – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD/ZZ”;

15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”;

16) tereny dróg wewnętrznych – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW/ZZ”;

17) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem „CP”;

18) tereny ciągów pieszych – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „CP/ZZ”.

1a. Na obszarze objętym zmianą planu przedstawionym na załączniku nr 1a ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.MN”;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.MN/U”;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.RM”;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.RM/U”;

5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „Z.RM/ZZ”;

6) las, oznaczony na rysunku planu symbolem „Z.ZL”;

7) las w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „Z.ZL/ZZ”;

8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.RZ”;

9) tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.RZ/ZZ”;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.WS”;

11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „Z.KDZ”;

12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.KDD”;

13) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – obszar zagrożony powodzią, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „Z.KDD/ZZ”;

14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.KDW”;

15) tereny dróg wewnętrznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „Z.KDW/ZZ”.

2. Obszar, przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;

4) powiązanie systemu komunikacji z układem zewnętrznym ze wskazaniem kierunku;

5) tereny, obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

a) (uchylony),

b) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych – stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01-0,5 ha,

c) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych – stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,

d) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

e) granica Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2a. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu stanowiącego załącznik nr 1a**,** są:

1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

6) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków;

7) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych – stanowisko archeologiczne do 1 ara;

8) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych – stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01-0,5 ha;

9) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych – stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;

10) numer stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

11) wymiary w metrach;

12) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym spośród innych terenów.

3. **Oznaczenia niewymienione w ust. 2, a przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego.**

4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1a niewymienione w ust. 2a mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się, aby obiekty małej architektury nie przekraczały 3 m wysokości;

3) nakazuje się, aby usytuowanie obiektów małej architektury nie powodowało:

a) ograniczenia wymaganego pola widoczności i skrajni drogi,

b) trudności w utrzymaniu drogi.

2. Dopuszcza się umieszczanie elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolno stojących znaków.

3. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w formie banerów, flag i transparentów;

2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;

3) nakazuje się, aby tablice i urządzenia reklamowe nie przekraczały 3,5 m wysokości;

4) nakazuje się, aby usytuowanie tablic i urządzeń reklamowych nie powodowało:

a) ograniczenia wymaganego pola widoczności i skrajni drogi,

b) trudności w utrzymaniu drogi;

5) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni nośnika 2,0m² na jedną działkę budowlaną;

6) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,5 m o jednolitej formie plastycznej dla całego obszaru; dla słupów ogłoszeniowych nie obowiązuje ograniczenie z pkt 5;

7) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na fasadach budynków na tych częściach ścian, na których nie ma otworów okiennych;

8) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w formie małej architektury.

4. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony dróg:

1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

2) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń o wysokości maksymalnie 1,8m;

3) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 6. Dla obiektów budowlanych, wymagających oznakowania przeszkody lotniczej, nakazuje się zastosować przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7. 1. Obszar objęty planem zawiera tereny leżące w granicach Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przyjętym Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 69, poz. 1288).

2. Zakazy, związane ograniczaniem w zagospodarowaniu terenów na obszarze Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określają przepisy rozporządzenia, o którym mowa w ust.1.

§ 8. 1. Teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska”.

2. Na obszarze, którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) gromadzenia ścieków i składowania odpadów w sposób mogący zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;

2) odprowadzania ścieków do wód i gruntu za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) lokalizowania niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych składowisk odpadów i wylewisk.

3. Na obszarze, którym mowa w ust. 1, nakazuje się realizację zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej.

§ 9. 1. Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

2. Dla warunków akustycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dopuszcza się zastosować odpowiednie rozwiązania projektowo-budowlane.

3. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN” oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obszary zagrożone powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN/ZZ” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U”, terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „U” oraz terenów zabudowy usługowej – obszary zagrożone powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem „U/ZZ” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „RM” oraz terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – obszary zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem „RM/ZZ” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem Z.MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) dla terenów oznaczonych symbolem Z.MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

6) dla terenów oznaczonych symbolami Z.RM, Z.RM/U i Z.RM/ZZ dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 10. Zbliżenie projektowanej zabudowy do linii elektroenergetycznych SN na odległość mniejszą niż 6,0m od osi linii powinno być poprzedzone badaniem poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Na terenach, na których przekroczono poziomy, ustalone przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) nakazuje się zastosować odpowiednie środki techniczne, obniżające poziom pola elektromagnetycznego, np. siatka Faradaya lub zakazać zabudowy.

Rozdział 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się zabytki archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z. 2014 r., poz. 1446).

§ 12. Dla zabytków archeologicznych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

1) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych w granicach ich zasięgu podanego na mapie;

2) w obrębie wyznaczonych stref wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntu musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi.

Rozdział 5.
USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU

§ 14. Na terenach oznaczonych symbolami **MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29 i MN30** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie takich jak obiekty małej architektury, ogrodzenia, miejsca parkingowe itp.;

3) dopuszcza się sytuowanie budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie jednakowej wysokości kalenicy oraz okapu,

- dla budynków gospodarczych i garaży: do 6m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 28 pkt 7 na własnym terenie działki budowlanej,

f) geometria dachu:

- nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

- w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie spadku dachu o takim samym kącie,

g) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych i wewnętrznych; w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się oddalenie linii zabudowy od terenów dróg publicznych lub wewnętrznych w odległości zgodnej z rysunkiem planu oraz dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy w miejscach i w odległości zgodnej z rysunkiem planu,

- dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m lub bezpośrednio w tej granicy,

h) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się usytuowanie za budynkiem mieszkalnym w stosunku do frontowej granicy działki,
- dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych i wewnętrznych; w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się oddalenie linii zabudowy od terenów dróg publicznych lub wewnętrznych w odległości zgodnej z rysunkiem planu oraz dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy w miejscach i w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

6) kolorystyka oraz pokrycie dachów:

a) dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,

b) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym, brązowym, ceglastoczerwonym, czerwonym oraz szarym,

e) dopuszcza się dachy wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki, pokryte gontem, panelami drewnianymi i metalowymi,

f) w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji oraz koloru i kształtu dachów dla obydwóch budynków;

7) dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia:

a) nakazuje się przebudować infrastrukturę techniczną likwidując kolizje z projektowanymi budynkami lub usytuować budynki unikając kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,

b) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach przekraczających linię zabudowy polegające na przebudowie, remoncie lub rozbiórce,

c) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach, które przekraczają parametry zabudowy wykazane w pkt 4, polegające jedynie na przebudowie, remoncie lub rozbiórce; dopuszcza się również roboty budowlane dostosowujące charakterystyczne parametry obiektu do warunków określonych w planie,

d) nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,

e) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w szczególności należy zastosować nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z rozdziałów II, III, IV niniejszej uchwały;

8) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej; dopuszcza się dostęp do drogi publicznej przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z.MN1, Z.MN2, Z.MN3, Z.MN4, Z.MN5, Z.MN6, Z.MN7 i Z.MN8, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,

b) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży za budynkiem mieszkalnym w stosunku do frontowej granicy działki,

c) dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków wskazanej na rysunku zmiany planu, lokalizacja budynków od granicy lasu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi,

f) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

g) dopuszcza się realizację budowli, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłączając infrastrukturę elektroenergetyczną wysokich napięć, gazową wysokiego ciśnienia, ropociągi, itp. infrastrukturę przesyłową,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych – 2,
- pozostałych obiektów – 1,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 12 m,
- pozostałych obiektów – 6 m, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

o) dachy:

- dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, gont, panele drewniane, blacha płaska w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

p) elewacje:

- dopuszcza się wykończenie elewacji, takie jak: ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiały kompozytowe na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,
- dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach: białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,
- nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

q) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,

r) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbiórki, a także zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

4) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Na terenach oznaczonych symbolami **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10 i MN/U11** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie takich jak obiekty małej architektury, ogrodzenia, miejsca parkingowe itp.;

3) dopuszcza się sytuowanie budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych oraz usługowych: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie jednakowej wysokości kalenicy oraz okapu,

- dla budynków gospodarczych i garaży: do 6m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 28 pkt 7 na własnym terenie działki budowlanej,

f) geometria dachu:

- nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

- w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie spadku dachu o takim samym kącie,

g) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenów dróg publicznych i wewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu,

- dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m lub bezpośrednio w tej granicy,

h) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się usytuowanie za budynkiem mieszkalnym lub usługowym w stosunku do frontowej granicy działki,

- dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenów dróg publicznych i wewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

6) kolorystyka oraz pokrycie dachów:

a) dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,

b) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym, brązowym, ceglastoczerwonym, czerwonym oraz szarym,

e) dopuszcza się dachy wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki, pokryte gontem, panelami drewnianymi i metalowymi,

f) w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji oraz koloru i kształtu dachów dla obydwóch budynków;

7) dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia:

a) nakazuje się przebudować infrastrukturę techniczną, likwidując kolizje z projektowanymi budynkami lub usytuować budynki unikając kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,

b) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach przekraczających linię zabudowy polegające na przebudowie, remoncie lub rozbiórce,

c) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach, które przekraczają parametry zabudowy wykazane w pkt 4, polegające jedynie na przebudowie, remoncie lub rozbiórce; dopuszcza się również roboty budowlane dostosowujące charakterystyczne parametry obiektu do warunków określonych w planie,

d) nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,

e) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w szczególności należy zastosować nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z rozdziałów II, III, IV niniejszej uchwały;

8) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej;

9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z.MN/U1, Z.MN/U2, Z.MN/U3, Z.MN/U4, Z.MN/U5, Z.MN/U6, Z.MN/U7, Z.MN/U8, Z.MN/U9, Z.MN/U10, Z.MN/U11, Z.MN/U12, Z.MN/U13, Z.MN/U14, Z.MN/U15, Z.MN/U16 i Z.MN/U17, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,

b) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży za budynkiem mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym, w stosunku do frontowej granicy działki,

c) dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków wskazanej na rysunku zmiany planu, lokalizacja budynków od granicy lasu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację budowli, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłączając infrastrukturę elektroenergetyczną wysokich napięć, gazową wysokiego ciśnienia, ropociągi, itp. infrastrukturę przesyłową,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – 2,
- pozostałych obiektów – 1,

m) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – 12 m,
- pozostałych obiektów – 6 m, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

n) dachy:

- dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, gont, panele drewniane, blacha płaska w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

o) elewacje:

- dopuszcza się wykończenie elewacji, takie jak: ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiały kompozytowe na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,
- dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach: białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,
- nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

p) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,

q) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbiórki a także zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

4) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolami **MN/ZZ1, MN/ZZ2, MN/ZZ3, MN/ZZ4, MN/ZZ5 i MN/ZZ6** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) na obszarze objętym granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się sytuowania nowych budynków;

3) na obszarze objętym granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z infrastrukturą techniczną po uzyskaniu zwolnienia z zakazów w trybie ustawy prawo wodne (tj. Dz. U. z. 2012 r., poz. 145, z późn. zm.[#)]);

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie jednakowej wysokości kalenicy oraz okapu,
- dla budynków gospodarczych i garaży: do 6m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 28 pkt 7 na własnym terenie działki budowlanej,

f) geometria dachu:

- nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie spadku dachu o takim samym kącie,

g) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenów dróg publicznych i wewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m lub bezpośrednio w tej granicy,

h) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się usytuowanie za budynkiem mieszkalnym w stosunku do frontowej granicy działki,
- dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenów dróg publicznych i wewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

6) kolorystyka oraz pokrycie dachów:

a) dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,

b) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym, brązowym, ceglastoczerwonym, czerwonym oraz szarym,

e) dopuszcza się dachy wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki, pokryte gontem, panelami drewnianymi i metalowymi,

f) w zabudowie bliźniaczej nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji oraz koloru i kształtu dachów dla obydwóch budynków;

7) dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach przekraczających linię zabudowy polegające na przebudowie, remoncie lub rozbiórce,

b) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach, które przekraczają parametry zabudowy wykazane w pkt 4, polegające jedynie na przebudowie, remoncie lub rozbiórce; dopuszcza się również roboty budowlane dostosowujące charakterystyczne parametry obiektu do warunków określonych w planie o ile nie powodują zwiększenia powierzchni zabudowy,

c) nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,

d) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w szczególności należy zastosować nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z rozdziałów II, III, IV niniejszej uchwały;

8) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej; dopuszcza się dostęp do drogi publicznej przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolami **U1 i U2** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie takich jak obiekty małej architektury, ogrodzenia, miejsca parkingowe itp.;

3) dopuszcza się sytuowanie budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,

d) wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- dla budynków gospodarczych i garaży: do 6m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 28 pkt 7 na własnym terenie działki budowlanej,

f) geometria dachu – nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

g) dla budynków usługowych obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenu drogi wewnętrznej w miejscu oznaczonym na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu,

- dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m lub bezpośrednio w tej granicy,

h) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się usytuowanie za budynkiem usługowym w stosunku do frontowej granicy działki,

- dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenu drogi wewnętrznej w miejscu oznaczonym na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

6) kolorystyka oraz pokrycie dachów:

a) dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,

b) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym, brązowym, ceglastoczerwonym, czerwonym oraz szarym,

e) dopuszcza się dachy wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki, gontem, panelami drewnianymi i metalowymi;

7) dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia:

a) nakazuje się przebudować infrastrukturę techniczną likwidując kolizje z projektowanymi budynkami lub usytuować budynki unikając kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,

b) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach przekraczających linię zabudowy polegające na przebudowie, remoncie lub rozbiórce,

c) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach, które przekraczają parametry zabudowy wykazane w pkt 4, polegające jedynie na przebudowie, remoncie lub rozbiórce; dopuszcza się również roboty budowlane dostosowujące charakterystyczne parametry obiektu do warunków określonych w planie,

d) nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,

e) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w szczególności należy zastosować nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z rozdziałów II, III, IV niniejszej uchwały;

8) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej;

9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem **U/ZZ1** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) na obszarze objętym granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się sytuowania nowych budynków;

3) na obszarze objętym granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z infrastrukturą techniczną po uzyskaniu zwolnienia z zakazów w trybie ustawy prawo wodne;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,

d) wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla budynków gospodarczych i garaży: do 6m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 28 pkt 7 na własnym terenie działki budowlanej,

f) geometria dachu – nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

g) dla budynków usługowych obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej,
- dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m lub bezpośrednio w tej granicy,

h) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się usytuowanie za budynkiem usługowym w stosunku do frontowej granicy działki,
- dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

6) kolorystyka oraz pokrycie dachów:

a) dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,

b) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym, brązowym, ceglastoczerwonym, czerwonym oraz szarym,

e) dopuszcza się dachy wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki, gontem, panelami drewnianymi i metalowymi;

7) dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia:

a) nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach, które przekraczają parametry zabudowy wykazane w pkt 4, polegające jedynie na przebudowie, remoncie lub rozbiórce; dopuszcza się również roboty budowlane dostosowujące charakterystyczne parametry obiektu do warunków określonych w planie o ile nie powodują zwiększenia powierzchni zabudowy,

c) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w szczególności należy zastosować nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z rozdziałów II, III, IV niniejszej uchwały;

8) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z przyległego terenu drogi publicznej;

9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z.RZ1, Z.RZ2, Z.RZ3, Z.RZ4, Z.RZ5, Z.RZ.6 i Z.RZ.7, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłączając infrastrukturę elektroenergetyczną wysokich napięć, gazową wysokiego ciśnienia, ropociągi, itp. infrastrukturę przesyłową,

c) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%;

3) ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami **RZ/ZZ6, RZ/ZZ7, RZ/ZZ8, RZ/ZZ9, RZ/ZZ10, RZ/ZZ11, RZ/ZZ12, RZ/ZZ13, RZ/ZZ14 i RZ/ZZ15** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;

2) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na obszarze objętym granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z infrastrukturą techniczną po uzyskaniu zwolnienia z zakazów w trybie ustawy prawo wodne;

4) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych;

5) ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z.RZ/ZZ1, Z.RZ/ZZ2, Z.RZ/ZZ3, Z.RZ/ZZ4, Z.RZ/ZZ5, Z.RZ/ZZ6, Z.RZ/ZZ7, Z.RZ/ZZ8 i Z.RZ/ZZ9, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%;

3) ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem RM14 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zabudowie zagrodowej takich jak budowle rolnicze, obiekty małej architektury, ogrodzenia, miejsca parkingowe itp.;

3) dopuszcza się sytuowanie budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- dla budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich: do 12m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

- budowli rolniczych: do 15m, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 28 pkt 7 na własnym terenie działki budowlanej,

f) nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek; dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie,

g) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy na terenie RM14 w zbliżeniu do terenu KDW14 i w odległości zgodnej z rysunkiem planu,

- dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m lub bezpośrednio w tej granicy,

h) dla wolno stojących budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się usytuowanie za budynkiem mieszkalnym w stosunku do frontowej granicy działki,

- dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy na terenie RM14 w zbliżeniu do terenu KDW14 i w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000m²;

6) kolorystyka oraz pokrycie dachów:

a) dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,

b) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym, brązowym, ceglastoczerwonym, czerwonym oraz szarym,

e) dopuszcza się dachy wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki, gontem, panelami drewnianymi i metalowymi;

7) dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia:

a) nakazuje się przebudować infrastrukturę techniczną likwidując kolizje z projektowanymi budynkami lub usytuować budynki unikając kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,

b) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach przekraczających linię zabudowy, polegające na przebudowie, remoncie lub rozbiórce,

c) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach, które przekraczają parametry zabudowy wykazane w pkt 4, polegające jedynie na przebudowie, remoncie lub rozbiórce; dopuszcza się również roboty budowlane dostosowujące charakterystyczne parametry obiektu do warunków określonych w planie,

d) nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,

e) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w szczególności należy zastosować nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z rozdziałów II, III, IV niniejszej uchwały;

8) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z przyległego terenu drogi publicznej lub wewnętrznej; dopuszcza się dostęp do drogi publicznej przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z.RM1, Z.RM2 i Z.RM3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,

b) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży za budynkiem mieszkalnym w stosunku do frontowej granicy działki,

c) dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) dopuszcza się realizację budowli rolniczych,

f) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

g) dopuszcza się realizację budowli, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłączając infrastrukturę elektroenergetyczną wysokich napięć, gazową wysokiego ciśnienia, ropociągi, itp. infrastrukturę przesyłową,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat – 12 m,
- dla pozostałych obiektów – 6 m,

o) dla budowli rolniczych dopuszcza się maksymalną wysokość 15 m, licząc od poziomu rzędnej terenu do najwyżej położonej części obiektu budowlanego,

p) dachy:

- dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, panele drewniane, blacha płaska w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

q) elewacje:

- dopuszcza się wykończenie elewacji, takie jak: ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiały kompozytowe na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,
- dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach: białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,
- nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

r) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbiórki;

3) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21b. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z.RM/U1, Z.RM/U2, Z.RM/U3, Z.RM/U4, Z.RM/U5, Z.RM/U6, Z.RM/U7, Z.RM/U8, Z.RM/U9, Z.RM/U10 i Z.RM/U11, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolno stojącej,

b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

c) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży za budynkiem mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym w stosunku do frontowej granicy działki,

d) dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

e) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

f) dopuszcza się realizację budowli rolniczych,

g) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków wskazanej na rysunku zmiany planu, lokalizacja budynków od granicy lasu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi,

h) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

i) dopuszcza się realizację budowli, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłączając infrastrukturę elektroenergetyczną wysokich napięć, gazową wysokiego ciśnienia, ropociągi, itp. infrastrukturę przesyłową,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

l) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

m) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

n) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

o) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2

p) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat – 12 m,
- dla pozostałych obiektów – 6 m,

q) dla budowli rolniczych dopuszcza się maksymalną wysokość 15 m, licząc od poziomu rzędnej terenu do najwyżej położonej części obiektu budowlanego,

r) dachy:

- dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, panele drewniane, blacha płaska w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym, czerwonym lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

s) elewacje:

- dopuszcza się wykończenie elewacji, takie jak: ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiały kompozytowe na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,
- dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach: białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,
- nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

t) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,

u) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbiórki;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami **RM/ZZ2 i RM/ZZ3** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) na obszarze objętym granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się sytuowania nowych budynków;

3) na obszarze objętym granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się sytuowanie budowli związanych z infrastrukturą techniczną po uzyskaniu zwolnienia z zakazów w trybie ustawy prawo wodne;

4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,

b) intensywność zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- dla budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich: do 12m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,

e) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 28 pkt 7 na własnym terenie działki budowlanej,

f) nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek; dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie,

g) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują następujące ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenów dróg wewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu,

- dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m lub bezpośrednio w tej granicy,

h) dla wolno stojących budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się usytuowanie za budynkiem mieszkalnym w stosunku do frontowej granicy działki,

- dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów dróg wewnętrznych; dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy do terenów dróg wewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000m²;

6) kolorystyka oraz pokrycie dachów:

a) dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne i drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, wykładania elewacji tłuczonym szkłem i odpadami ceramicznymi,

b) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym, brązowym, ceglastoczerwonym, czerwonym oraz szarym,

e) dopuszcza się dachy wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki, gontem, panelami drewnianymi i metalowymi;

7) dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach przekraczających linię zabudowy polegające na przebudowie, remoncie lub rozbiórce,

b) dopuszcza się roboty budowlane przy istniejących budynkach, które przekraczają parametry zabudowy wykazane w pkt 4, polegające jedynie na przebudowie, remoncie lub rozbiórce; dopuszcza się również roboty budowlane dostosowujące charakterystyczne parametry obiektu do warunków określonych w planie o ile nie powodują zwiększenia powierzchni zabudowy,

c) nakazuje się uporządkowanie i zagospodarowanie zielenią urządzoną działek, na których znajdują się urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej,

d) przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w szczególności należy zastosować nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z rozdziałów II, III, IV niniejszej uchwały;

8) dostęp do drogi publicznej należy zapewnić z przyległego terenu drogi wewnętrznej; dopuszcza się dostęp do drogi publicznej przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22a. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z.RM/ZZ1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się realizację budowli rolniczych o maksymalnej wysokości 15 m, licząc od poziomu rzędnej terenu do najwyżej położonej części obiektu budowlanego,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%;

3) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z.ZL1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23a. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z.ZL/ZZ1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem WS3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się budowę obiektów oraz urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej;

4) ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z.WS1 i Z.WS2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i urządzeń umożlwiających korzystanie z wód, takich jak: pomosty, zejścia, umocnienia brzegu, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się prowadzenie prac utrzymaniowych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;

3) ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 7.
USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 25. 1. W granicach planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenach, objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w ustawie prawo wodne.

2. Ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy o jakiej mowa w ust. 1, a dotyczące ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu regulowanych przepisami planu miejscowego, określono w §16, §18, §20 i §22.

3. Ustala się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1a planu.

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 3 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.

§ 26. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.
USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 27. 1. Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby sytuowania dróg wewnętrznych.

2. Minimalne parametry i warunki, jakie powinny spełniać wydzielane drogi wewnętrzne określono w §28 pkt 5.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. Granice działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału powinny być prostopadłe lub równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych, z których działki mają dostęp, z dopuszczalną tolerancją do 5°.

5. Powierzchnia działki budowlanej wydzielanej w procesie scalania i podziału nie może być mniejsza niż:

a) terenów oznaczonych symbolami MN, Z.MN., MN/U, Z.MN/U, MN/ZZ, U, U/ZZ – 1000 m²,

b) dla terenów oznaczonych symbolami RM, Z.RM, Z.RM/U, RM/ZZ, Z.RM/ZZ – 3000 m².

6. Minimalna szerokość frontu działki wydzielanej w procesie scalania i podziału nie może być mniejsza niż 20m.

7. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, należy traktować jako obowiązujące linie podziału nieruchomości.

Rozdział 9.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 28. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym wskazano na rysunku planu;

2) podstawowy system komunikacji składa się z terenu dróg oznaczonych symbolami:

a) KDG1 – droga główna kategorii drogi powiatowej (nr 2120L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25,0m; linie rozgraniczające teren przeznaczony na poszerzenie drogi wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDG2 – droga główna kategorii drogi gminnej (nr 109781L), docelowo kategorii drogi powiatowej, minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25,0m; linie rozgraniczające teren przeznaczony na poszerzenie drogi wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDZ1 i Z.KDZ1 – droga zbiorcza kategorii drogi powiatowej (nr 2120L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu i na rysunku zmiany planu,

d) KDZ2 – droga zbiorcza kategorii drogi powiatowej (nr 2120L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0m; linie rozgraniczające teren przeznaczony na poszerzenie drogi wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,

e) Z.KDD1 – droga publiczna klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

f) Z.KDD2 – droga publiczna klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

g) KDD3 i Z.KDD3 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109819L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu i na rysunku zmiany planu,

h) KDD4 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109765L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,

i) KDD5 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109813L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,

j) KDD6 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109784L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,

k) KDD/ZZ1 i Z.KDD/ZZ1 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109819L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu i na rysunku zmiany planu,

l) KDD/ZZ2 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109765L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,

m) KDD/ZZ3 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109813L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,

n) KDD/ZZ4 – droga dojazdowa docelowo kategorii drogi gminnej, minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,

o) KDD/ZZ5 – droga dojazdowa kategorii drogi gminnej (nr 109784L), minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu;

3) uzupełnieniem systemu komunikacji są:

a) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23 i KDW24 oraz KDW/ZZ3, KDW/ZZ4, KDW/ZZ5, KDW/ZZ6 i KDW/ZZ7 – minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m,

aa) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami:

- Z.KDW1 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW2 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW3, Z.KDW/ZZ1, Z.KDW4, Z.KDW/ZZ2, Z.KDW6, Z.KDW/ZZ3 i Z.KDW7 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW5 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,7 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW8 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW9 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW10 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW11 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW12 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Z.KDW/ZZ4 i Z.KDW13 – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

ab) drogę oznaczoną symbolem Z.KDW-10 należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami CP1 i CP/ZZ1 – minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających 3,5 m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu;

4) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby dodatkowych dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp do drogi publicznej dla dwóch i więcej działek budowlanych;

5) nakazuje się, aby działki wydzielane na potrzeby dodatkowych dróg wewnętrznych spełniały następujące warunki:

a) szerokość drogi nie mniejsza niż 5 m,

b) drogi wewnętrzne bez przejazdu, które zapewniają dostęp do drogi publicznej dla więcej niż pięciu działek budowlanych, należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12m na 12m;

6) dla sytuowanych obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zastosować przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Rozwiązania szczegółowe dla systemu komunikacji powinny zapewnić podstawowe warunki dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej (odpowiednie szerokości, łuki zakrętów i skrzyżowań, place do zawracania itp.);

7) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) na terenach zabudowy usługowej – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

d) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

e) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

f) dla obiektów usługowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami Z.MN/U i Z.RM/U należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania rowerów”, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tej ilości do 50% w przypadku istniejących obiektów,

g) dla funkcji usługowej lokalizowanej na obszarze przedstawionym na załączniku nr 1a, w ramach wymaganej liczby miejsc postojowych należy zapewnić minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal użytkowy, przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 29. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

1) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych w zakresie SN i NN w formie infrastruktury podziemnej;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa energetycznego (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z poźn. zm.[#)]);

4) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

5) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.

§ 30. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem;

2) do czasu realizacji uzbrojenia w zakresie kanalizacji dopuszcza się gromadzenia ścieków w ramach działki w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

3) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody;

4) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci;

5) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a następnie do rowu odwadniającego, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości;

6) wody opadowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego[#)];

7) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

§ 31. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji stanowiących cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w granicach działek budowlanych i dróg;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem.

Rozdział 10.
USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 32. Dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw na wolnym powietrzu jedynie w wypadku prowadzenia prac budowlanych na terenie.

Rozdział 11.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu.

§ 34. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

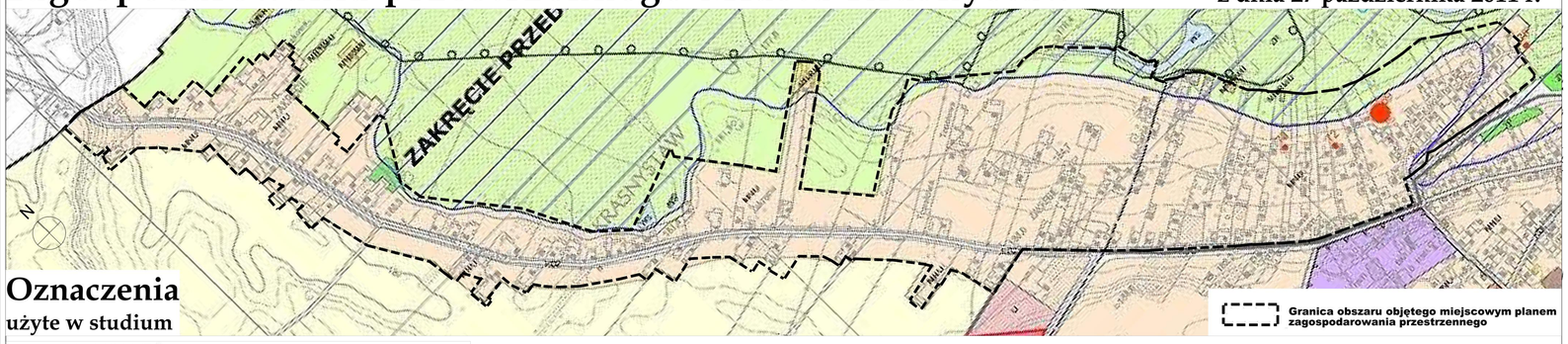
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krasnystaw.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie

Miasto KRASNYSTAW
Powiat: Krasnostawski
Województwo: Lubelskie

Wyrys ze
Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw

przyjętej uchwałą Nr X/73/2011
Rady Miasta Krasnystaw
z dnia 27 października 2011 r.



Oznaczenia
użyte w studium

- granice obrębów ewidencyjnych
- granica centralnej jednostki strukturalnej
- 1 - 6 obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny zamknięte
- obszary wymagające rehabilitacji

TERENY ZABUDOWY

- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN/RM/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- U/P tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- U tereny usług nieuciążliwych
- UC tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- UK tereny usług kultu relgijnego
- UO tereny usług oświaty
- UP tereny usług publicznych
- US tereny usług sportu i rekreacji

TERENY OTWARTE

- R tereny rolne
- WS tereny wód powierzchniowych
- ZC tereny cmentarzy
- ZD tereny ogrodów działkowych
- ZL tereny lasów
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZR tereny łąk, pastwisk i nieużytków
- ZW tereny wałów przeciwpowodziowych

RYSUNEK PLANU

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały
Nr VI/31/2015
RADY MIASTA KRASNYSTAW
z dnia
31 marca 2015 r.

Arkusz Nr 1

Schemat podziału rysunku na arkusze

Arkusz 1	Arkusz 2	Arkusz 3

FABRYKAKRESEK
P|A|U MARCINIAK
Pracownia Architektury i Urbanistyki
Łukasz Marciniak
Ul. Słowiańska 17
64-140 Włoszakowice
Tel. 606 948 138
e-mail urbanstory@interia.pl
NIP 697-176-34-36
REGON 301199514

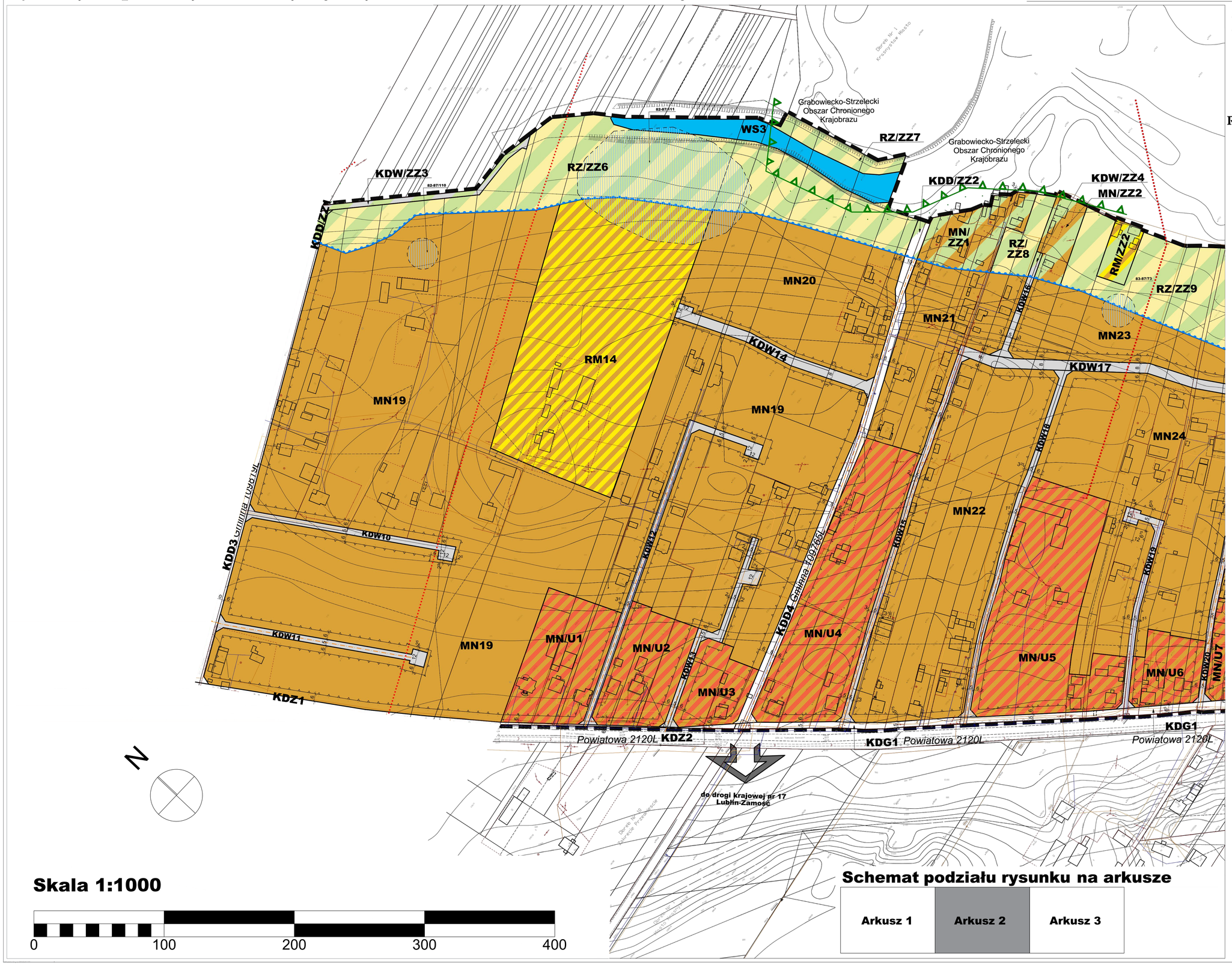
Skala rysunku 1:1000
Skala wydruku 1:1000

Główny projektant
inż. arch Ł. Marciniak, ZOIU z-451

Projektant
mgr inż. K. Szlafka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie

Miasto KRASNYSTAW
Powiat: Krasnostawski
Województwo: Lubelskie



RYSUNEK PLANU

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały
Nr VI/31/2015
RADY MIASTA KRASNYSTAW
z dnia
31 marca 2015 r.

Arkusz Nr 2

Skala 1:1000

0 100 200 300 400

Schemat podziału rysunku na arkusze

Arkusz 1	Arkusz 2	Arkusz 3

FABRYKAKRESEK
P|A|U MARCINIAK
Pracownia Architektury i Urbanistyki
Łukasz Marciniak
Ul. Słowiańska 17
64-140 Włoszakowice
Tel. 606 948 138
e-mail urbanstory@interia.pl
NIP 697-176-34-36
REGON 301199514

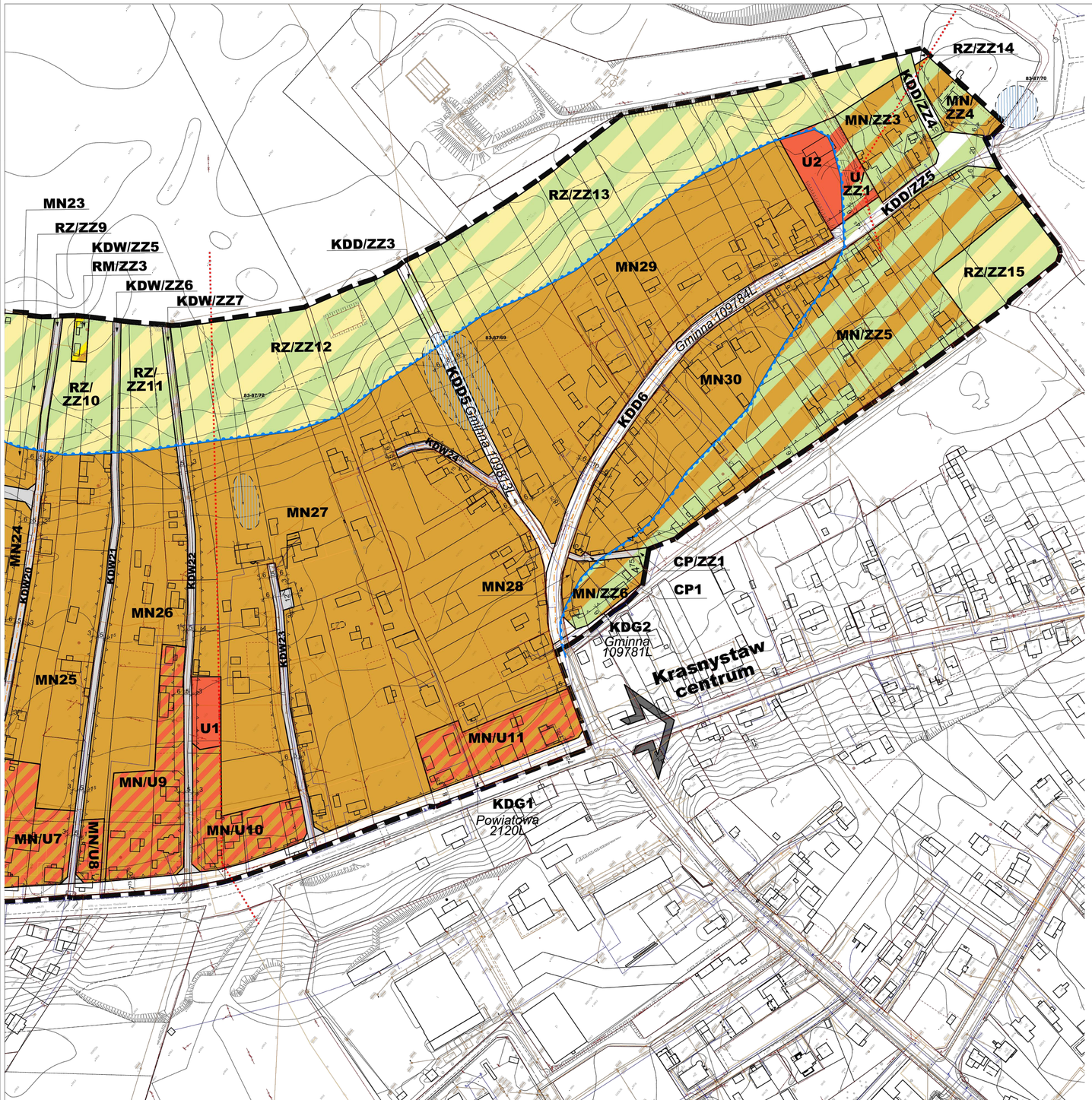
Skala rysunku	Skala wydruku
1:1000	1:1000

Główny projektant
inż. arch Ł. Marciniak, ZOIU z-451

Projektant
mgr inż. K. Szlafka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie

Miasto **KRASNYSTAW**
Powiat: Krasnostawski
Województwo: Lubelskie



Schemat podziału rysunku na arkusze

Arkusz 1	Arkusz 2	Arkusz 3

OZNACZENIA

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

BARWNE OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW LUB ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- MN/ZZ – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszary zagrożone powodzią
- U – Tereny zabudowy usługowej
- U/ZZ – Tereny zabudowy usługowej - obszary zagrożone powodzią
- RZ – Tereny zieleni nieurządzonej
- RZ/ZZ – Tereny zieleni nieurządzonej - obszary zagrożone powodzią
- RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- RM/ZZ – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych - obszary zagrożone powodzią
- ZL – Lasy
- ZL/ZZ – Lasy - obszary zagrożone powodzią
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD – Tereny dróg publicznych z oznaczeniem klasyfikacji:
  KDG klasy głównej
  KDZ klasy zbiorczej
  KDD klasy dojazdowej
- KD/ZZ – Tereny dróg publicznych - obszary zagrożone powodzią z oznaczeniem klasyfikacji:
  KDD/ZZ klasy dojazdowej
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- KDW/ZZ – Tereny dróg wewnętrznych - obszary zagrożone powodzią
- CP – Tereny ciągów pieszych
- CP/ZZ – Tereny ciągów pieszych - obszary zagrożone powodzią

POWIĄZANIE SYSTEMU KOMUNIKACYJI Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Krasnystaw centrum – Powiązanie systemu komunikacji z układem zewnętrznym ze wskazaniem kierunku

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 82-87/1 – Strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne do 1 ara
- 83-87/73 – Strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,01-0,5 ha
- 82-87/2 – Strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- Granica Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO TERENU

- Nieprzekraczalna lina zabudowy

OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Granica administracyjna miasta
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
- Powiatowa 2120L – Oznaczenie kategorii drogi w chwili uchwalenia planu wraz z numerem ewidencyjnym

RYSUNEK PLANU

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały
Nr VI/31/2015
RADY MIASTA KRASNYSTAW
z dnia
31 marca 2015 r.

Arkusz Nr 3

FABRYKAKRESEK

PAU MARCINIAK
Pracownia Architektury i Urbanistyki
Łukasz Marciniak
Ul. Słowiańska 17
64-140 Włoszakowice
Tel. 606 948 138
e-mail urbanstory@interia.pl
NIP 697-176-34-36
REGON 301199514

Skala rysunku	Skala wydruku
1:1000	1:1000

Główny projektant
inż. arch Ł. Marciniak, ZOIU z-451

Projektant
mgr inż. K. Szlafka

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie

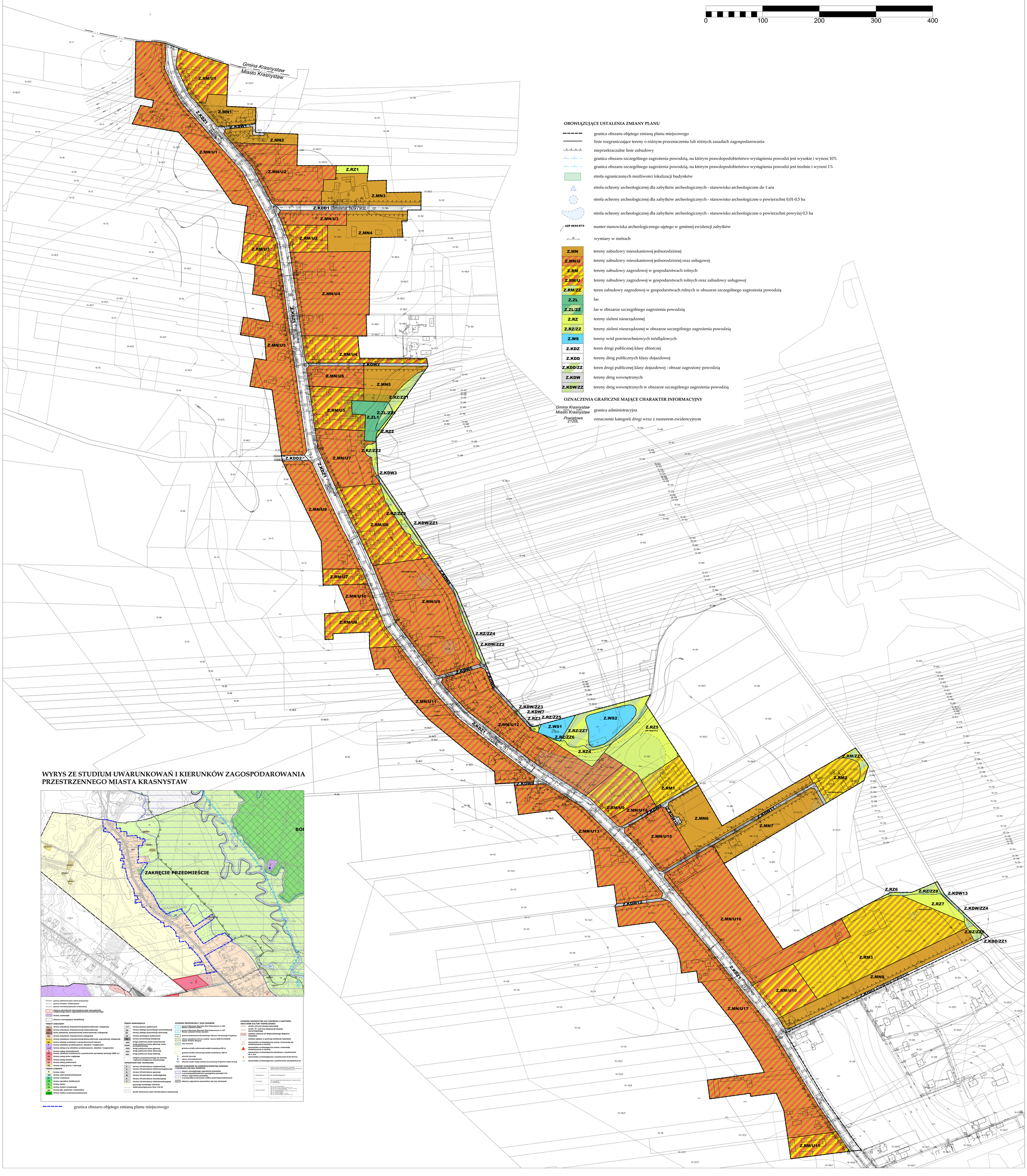
Załącznik nr 1a

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/225/2021 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 22 czerwca 2021 r.

Skala 1:1000

0 100 200 300 400

N



Załącznik Nr 2 do Załącznika Nr 1

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie w siedzibie Urzędu Miasta w Krasnymstawie w dniach: od 20 maja 2014 r. do 09 czerwca 2014 r., od 22 lipca 2014 r. do 11 sierpnia 2014 r., od 30 września 2014 r. do 20 października 2014 r.

§ 2. 1. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 20 maja 2014 r. do dnia 09 czerwca 2014 r. wpłynęło 21 uwag. 17 uwag zostało uwzględnionych w całości, trzy uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast jedna uwaga została nieuwzględniona.

2. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 20 czerwca 2014 r., która dotyczy działki nr 232/1, następująco:

a) uwaga dotyczy drogi KDW13 i przylegającego do niej terenu MN/U1. W złożonej uwadze strona nie zgadza się na poszerzenie drogi do 8m. Strony wskazują, że szersza droga uniemożliwi wejście na teren prywatny i będzie problem z ogrodzeniem posesji. Do tej pory droga ma szerokość 3m co wg stron jest szerokością wystarczającą;

b) **uwaga pozostała nieuwzględniona.** Zgodnie z przepisami rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie minimalna szerokość dojścia i dojazdu do działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5m. Mając na uwadze złożoną uwagę szerokość drogi zmniejszono z 8 m do 5 m.

3. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 20 czerwca 2014 r., która dotyczy działek nr 1296 i 1292, następująco:

a) uwaga dotyczy drogi KDW 24 oraz placu do zawracania, stanowiącego zakończenie tej drogi. W uwadze strony wyraziły sprzeciw na realizację placu manewrowego. Strony proponują przedłużenie drogi do końca działki 1292 i zaprojektowanie placu do zawracania na końcu wskazanej działki.

b) **uwaga została uwzględniona w części.** Ponieważ inne zgłoszone uwagi zostały uwzględnione i usunięto drogę KDW24, nie ma podstawy aby przedłużyć teren usuniętej drogi KDW 24. Jednocześnie kwestionowany plac do zawracania nie zostanie usytuowany w pierwotnie proponowanym miejscu.

4. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 23 czerwca 2014 r., która dotyczy działek nr 1277/2, 1296, 1277/1, 1295/3 i 1289, następująco:

a) uwaga dotyczy drogi KDW 23, KDW 24 i KDW25. Strony wskazują, ze drogi będą usytuowane bardzo blisko siebie, kwestionuję projektowanie tak gęstej sieci drogowej oraz kwestionują zasadność sytuowania placów do zawracania na zakończeniu dróg bez przejazdu. Strony wnoszą o pozostawienie obecnego sposobu zagospodarowania.

b) **uwaga została uwzględniona w części.** Droga KDW 24 została usunięta. Plac do zawracania dla drogi KDW23 został przesunięty na podstawie ustalenia z dyskusji publicznej. Drogę KDW25 pozostawiono bez zmian.

5. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 23 czerwca 2014 r., która dotyczy działek nr 238/2 i 239, następująco:

a) uwaga dotyczy uzupełnienia układu komunikacyjnego. Strony wnoszą o wykonanie drogi

o szerokości 8 m łączącej drogę KDW13 z ulicą Bocianią. Wnoszą również o przesuniecie linii zabudowy na 3m od linii rozgraniczającej.

b) **uwaga została uwzględniona w części.** Zaprojektowano drogę o nowym przebiegu

w lokalizacji wskazanej na załączonym do wniosku szkicu. Nowa droga połączona została

z ul. Bocianią. Połączenie nowej drogi z drogą oznaczoną KDW 13 stało się nieuzasadnione, dlatego zrezygnowano z łącznika. Zmniejszono linię zabudowy na 3 m.

6. Uwzględnienie pozostałych uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

§ 3. 1. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 22 lipca 2014 r. do dnia 11 sierpnia 2014 r. wpłynęło 5 uwag. Dwie uwagi zostały uwzględnione w całości, jedna uwaga została uwzględniona w części, natomiast dwie uwagi zostały nieuwzględnione.

2. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 19 sierpnia 2014 r., która dotyczy działki nr 1264, następująco:

a) wniesiono o zmianę projektowanego przeznaczenia MN31 w granicach działki 1264 na zabudowę zagrodową. Celem ma być budowa budynków inwentarskich (gołębnik) w granicy lub 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

b) **uwaga pozostała nieuwzględniona.** Zmiana przeznaczenia na zabudowę zagrodową jest niemożliwa, ponieważ wskazana działka jest otoczona istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej w obszarze gęsto zabudowanym będzie źródłem konfliktów oraz istotnym naruszeniem ładu przestrzennego.

3. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 21 sierpnia 2014 r., która dotyczy działek nr 1262 i 1261/1, następująco:

a) wniesiono o utworzenie drogi publicznej o wymaganych parametrach na części działek nr 1262 i nr 1261/1, co umożliwi prawidłowe zagospodarowanie w/w działek i stworzy poprawne warunki dojazdu;

b) **uwaga pozostała nieuwzględniona.** Miasto nie planuje wprowadzać nowych dróg publicznych na obszarze objętym planem. Komunikacja odbywać się będzie w większości przez istniejące drogi publiczne i wewnętrzne, które zostały poszerzone do wymaganych parametrów. Ustalenia planu umożliwiają wyznaczenie drogi wewnętrznej, która umożliwi dojazd do działek powstających na tyle istniejącej zabudowy. Dlatego też, nie ma potrzeby wyznaczania nowej drogi publicznej.

4. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 25 sierpnia 2014 r, która dotyczy działek nr 1279/1 i nr 1279/2, następująco:

a) Strony nie zgadzają się na budowę drogi KDW 25 wraz z kończącym ją placem do zawracania o wymiarach 12x12m. Mieszkańcy mają wrażenie, że plac manewrowy został zaprojektowany, aby właścicielom posesji 1277/2, 1277/1 zorganizować miejsca parkingowe kosztem powierzchni 1279/1 i 1279/2. Nie do przyjęcia jest zaprojektowanie dróg w sposób, że odległość od nich do niektórych budynków będzie tak niewielka, że w niektórych miejscach linia drogi będzie przebiegała tuż przy ścianach budynków, w szczególności na działkach 1279/2 i 1279. Wnioskujący wskazują, że minimalna odległość budynku mieszkalnego od drogi publicznej zgodnie z prawem budowlanym winna wynosić co najmniej 3m. Inwestycja po realizacji spowoduje niedogodności i spadek wartości posesji. Strony uważają, że plan nie przewiduje budowy sieci kanalizacyjnej, a zatem nie przynosi żadnych korzyści mieszkańcom;

b) **uwaga pozostała uwzględniona w części.** Zlikwidowano plac do zawracania. Drogę KDW25 przesunięto w sposób, aby linia rozgraniczająca biegła po granicy działek 1279/2 i 1271, natomiast w ciągu drogi położonej na działce 1277/3 droga zostanie poszerzona solidarnie kosztem przyległych działek 1277/1 i 1279/2 do minimalnej określonej przepisami szerokości 5 m. Sporna droga ustaleniami planu straci swój publiczny charakter i stanie się drogą wewnętrzną. Jej szerokość jest określona przepisami prawa budowlanego na minimalną szerokość dojazdu do działek ciągiem pieszo-jezdnym. Plan przewiduje rozwój sieci kanalizacyjnej na tym terenie.

5. Uwzględnienie pozostałych uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

§ 4. 1. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 30 września 2014 r. do 20 października 2014 r. wpłynęły 2 uwagi. Obydwie uwagi zostały nieuwzględnione.

2. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 28 października 2014 r., która dotyczy działek nr 1286/1 oraz 1286/2, następująco:

a) wniesiono o zmianę sposobu zagospodarowania z projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową przez rozszerzenie terenu MN/U11;

b) **uwaga pozostała nieuwzględniona.** Uwzględnienie uwagi, czyli powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na działki objęte uwagą wymaga objęcia takim samym zagospodarowaniem działek 1288/1 oraz 1288/2. Właściciel tych działek nie złożył uwagi do planu, dlatego należy przyjąć, że dotychczas zaprojektowane zagospodarowanie mu odpowiada. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane zaprojektowany sposób zagospodarowania, czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie zamyka możliwości prowadzenia usług w wydzielonym lokalu użytkowym o pow. do 30% budynku mieszkalnego.

3. Rada Miasta Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi z dnia 29 października 2014 r., która dotyczy działki nr 216/2, następująco:

a) złożono sprzeciw wobec poszerzenia drogi KDD3 do 10m kosztem działki 216/2;

b) **uwaga pozostała nieuwzględniona.** Droga poszerzona została kosztem działek sąsiadujących z jednej i drugiej strony. Ze strony działki 216/2 poszerzenie wymaga ujęcia większej powierzchni gruntu ze względu na brak istniejącej zabudowy. Ze strony przeciwnej działki są częściowo zabudowane w zbliżeniu do istniejącej drogi. Szerokość projektowanej drogi - 10m – wynika z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, §7 ust. 1.

4. W związku z brakiem uwzględnionych uwag nie ma potrzeby ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 2a do Załącznika Nr 1

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót 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 2021 r. poz. 741, 784, 922) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922) 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 2021 r. poz. 247, 784, 922) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krasnystaw o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 23.03.2021 r. do 14.04.2021 r., a w dniu 13.04.2021 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 29.04.2021 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

§ 2. Rada Miasta Krasnystaw stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót i Kościuszki w Krasnymstawie nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Załącznika Nr 1

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz wykupie nieruchomości w związku z realizacją dróg gminnych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 mogą być:

1) środki własne gminy;

2) kredyt bankowy;

3) emisja obligacji komunalnych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1,

w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych Miasta ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie Miasta.

Załącznik Nr 3a do Załącznika Nr 1

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 2021 r. poz. 741, 784, 922), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wspólnej, Łąkowej, Topolowej, Bocianiej, Rybiej, Kołowrót 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 2020 r., poz. 713, 1378) zadania własne gminy, zapisane w zmianie planu obejmują:

1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;

2) gminne drogi i ulice.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Krasnystaw strategie, plany i programy.

§ 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 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, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305).

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.

Załącznik Nr 4 do załącznika Nr 1

Zalacznik1.4.gml

Dane przestrzenne