

UCHWAŁA NR XX/129/2015 RADY MIASTA KRAŚNIK

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz. U. z 2015 poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/34/2015 Rady Miasta Kraśnik z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/345/2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r. – Rada Miasta Kraśnik uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu, o której mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/344/2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/345/2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r., zwaną w dalszej części uchwały „planem”.

3. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń tekstu planu w zakresie:

- 1) Uzupełnienia treści §27, §29, §31, §32, §34 uchwały, zawierających ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami odpowiednio: MN, MW/MN, MN/RM, MN/U/RM, MN/U, o określenie wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) Uzupełnienie treści §43 uchwały, zawierającego ustalenia szczegółowe dla terenów usług kultu religijnego – UR, o określenie: wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ustaleń dotyczących geometrii dachu;
- 3) Uzupełnienia treści §25, §28, §29, §32, §34 - §42, §45 - §50 uchwały, zawierających ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami odpowiednio: MW, RM, MW/MN, MN/U/RM, MN/U, U/MN, U/MW, U/MM, U, U/KS, U/UT, UT/MN, UC, US, U/US, P, U/P, P/U, P/MN, P/S, o ustalenia dotyczące geometrii dachu;
- 4) Dostosowania treści §31 ust. 2 lit. a uchwały do podstawowego przeznaczenia terenu, określonego w §31 ust. 1 uchwały jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz istniejącą zabudowę zagrodową z obiektami gospodarczymi i usługami nieuciążliwymi, oznaczonego w planie symbolem MN/RM;
- 5) Zmiany treści §2, §4 - §24 uchwały, zawierających przepisy ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 6) Zmiany treści §97 uchwały, dotyczącej ustaleń dla stref technicznych i ochrony sanitarnej.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kraśnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kraśnik 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 załącznik nr 2.

Przedmiot zmiany Planu

§ 2. W uchwale Nr LVI/345/2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r. dokonuje się następujących zmian ustaleń tekstu planu:

1. §2 otrzymuje brzmienie:

§ 2. 1. Uchwala się:

- 1) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik dla obszaru o powierzchni 57,50 ha, położonego na terenie miasta Kraśnik, powstałego przez włączenie z dniem 1 stycznia 2011 r. do dotychczasowego obszaru gminy Miasto Kraśnik działek o numerach ewidencyjnych: 265/2, 266/2, 364, 373/1, 373/2, 373/3, 373/4 - stanowiących część obrębu ewidencyjnego Ośrodek Wyżnica gminy Kraśnik o łącznej powierzchni 45,97 ha, części działki o numerze ewidencyjnym 674 będącej rzeką Wyżnica i działki nr ewidencyjny 694 - stanowiących część obrębu ewidencyjnego Suchynia gminy Kraśnik o łącznej powierzchni 9,42 ha, działek o numerach ewidencyjnych: 120 i 121 - stanowiących część obrębu ewidencyjnego Wyżnica Kolonia gminy Dzierzkowice o łącznej powierzchni 2,11 ha.**
- 2) **Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik zatwierdzonych uchwałami:**
 - a) **Nr XXVIII/397/2004 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 21 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kraśnik, z późniejszymi zmianami,**
 - b) **Nr XL/346/2010 Rady Miasta Kraśnik z dnia 13 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik – obręb Budzyń.**

2. Ustalenia planu po zmianach wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały i rysunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik w skali 1:2000 i 1:1000 dla ścisłego Śródmieścia, stanowiących załączniki nr 1 do uchwały:

- Kwiatkowice 1/1
- Kolejowa 1/2
- Zarzecze I 1/3
- Zarzecze II 1/4
- Śródmieście 1/5, 1/5a (ściśle Śródmieście)
- Bojanówka 1/6
- Budzyń 1/7
- Fabryczny 1/8
- Piaski 1/9

oraz schematu planu w skali 1:10 000 dla całego obszaru miasta w granicach administracyjnych, pokazującego podział miasta na strefy funkcjonalne – polityki przestrzennej, stanowiącego załącznik 2 do uchwały.

Ustalenia planu będące treścią niniejszej Uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.

2. §4 otrzymuje brzmienie:

§ 4. 1. Oznaczenia dotyczące treści mapy zasadniczej należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Przebieg granic i linii rozgraniczających określa się przez odczyt przebiegu osi linii z rysunku planu.

3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto łącznie obszar w granicach administracyjnych miasta, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono:

a) dla terenów zainwestowania miejskiego – symbolami literowymi i numerami kolejnymi, np.: **Kw2MN**

Kw – symbol obszaru planistycznego

2 – numer kolejny danego terenu w tym obszarze

MN – funkcja terenu

W przypadku funkcji „łączonej” np. MN/U zasady realizacji poszczególnych funkcji określa tekst planu;

b) dla terenów komunikacji – podając klasę i kategorię drogi, np.: **KDZ-P**

KD – symbol komunikacji drogowej

Z – klasa drogi np. – zbiorcza

P – kategoria drogi (planowana) np. powiatowa

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, w tym:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 5) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego,
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 7) linie energetyczne wysokich i średnich napięć, gazociągi i inne ciągi infrastruktury technicznej ze strefami uciążliwości,
- 8) granice stref funkcjonalnych:
 - a) ochrony kulturowo – widokowej,
 - b) funkcjonalnych,
 - c) ekspozycji zewnętrznej,
 - d) technicznych i ochrony sanitarnej.

3. §6 otrzymuje brzmienie:

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1.1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 1.2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kraśnik;
- 1.3. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 1.4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1: 1000; 1:2000 i 1: 10 000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 1.5. **obszarze** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo – cyfrowym;
- 1.6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną w rysunku planu zgodnie ze sposobem oznaczenia w § 5 wyznaczającą granice terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oddzielającą ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 1.7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako obowiązująca, stanowiąca co najmniej 60% programu użytkowego;
- 1.8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana danemu terenowi jako dodatkowa, poza podstawową, nie dominująca, a także nie obowiązująca, stanowiąca maksymalnie 40% programu użytkowego;
- 1.9. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię usytuowania frontowej ściany obiektu budowlanego od wskazanej strony. Elementy drugorzędne takie jak zabudowane balkony, wykusze czy ganki mogą wystawać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 2,0 m. Podobnie cofnięcie fragmentu elewacji nie może być większe niż 2,0 m (fragmenty wystające lub cofnięte nie mogą stanowić więcej niż 30% długości elewacji);

1.10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** mieszkaniowej oraz na terenach aktywności gospodarczej i usług – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, określającą granice terenów zabudowy kubaturowymi obiektami budowlanymi wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji, a w przypadku linii zabudowy od strony dróg najmniejszą, dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni. Elementy drugorzędne takie jak zabudowane balkony, wykusze czy ganki mogą wystawać poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 2,00 m (fragmenty wystające nie mogą stanowić więcej niż 30% długości elewacji);

1.11. **liniach rozgraniczających lub regulacyjnych drogi** - rozumie się przez to granice terenów przeznaczonych na pas drogowy, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi (ulicy) mogą znajdować się również urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi, za zgodą i na warunkach zarządcy tej drogi;

1.12. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie stropów) do powierzchni działki (terenu);

1.13. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymogi dla realizacji obiektów budowlanych;

1.14. **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek;

1.15. **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe, służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych, obejmujące:

- a) oświatę, w tym obiekty związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) opiekę społeczną (ochronę socjalną),
- c) ochronę zdrowia, w tym obiekty szpitalne,
- d) działalność społeczno-kulturalną,
- e) rekreację, wypoczynek i sport,
- f) administrację publiczną i łączność,
- g) działalność związaną z obronnością i bezpieczeństwem państwa,
- h) działalność kościołów,
- i) inne charakterze niedochodowym;

1.16. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcję terenu i obiektów związanych z działalnością gospodarczą, obejmującą:

- a) administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości),
- b) handel detaliczny,
- c) usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych,
- d) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, w tym stacji paliw z uwzględnieniem zastrzeżeń zawartych w przepisach niniejszej uchwały,
- e) usługi turystyki,
- f) gastronomię,
- g) usługi informatyczne i łączności,
- h) usługi badawczo-rozwojowe,
- i) usługi edukacyjne,
- j) usługi ochrony zdrowia,
- k) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki,

l) inne charakterze dochodowym;

1.17. **usługach wyższego rzędu** – usługi nadające miejscu charakter centrum usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspakajanie stałych, ale nie codziennych potrzeb ludności w zakresie obsługi w skali miasta;

1.18. **uciążliwości** - należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

1.19. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi ochrony środowiska dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekonfliktowe w relacjach sąsiedzkich;

1.20. **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią;

1.21. **zagospodarowaniu kubaturowym**– należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne;

1.22. **przeszkodach lotniczych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych;

1.23. **zewnątrznym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe jako całość, na którą składają się elementy konstrukcyjne, przekazu treści (informacyjne, reklamowe i inne), oświetleniowe i dekoracyjne;

1.24. **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia niż podstawowa i dopuszczona, przypisane danemu terenowi do czasu zagospodarowania zgodnie z planem;

1.25. **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i / lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzyszącą zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

2. Ponadto ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **handlu** – należy przez to rozumieć działalność obejmującą sprzedaż z powiązaniem z nią typem zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych handlu, w tym komisowego oraz detalicznego;
- 2) **turystyce** – należy przez to rozumieć działalność hotelarską i inne usługi świadczone turystom i zwiedzającym, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych;
- 3) **gastronomii** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą prowadzenie otwartych zakładów zbiorowego żywienia, z powiązanymi z nią typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych;
- 4) **obsłudze biznesu** – należy przez to rozumieć działalności z zakresu pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń i funduszy emerytalno-rentowych, obsługi nieruchomości, wynajmu maszyn urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego, informatyki, pozostałej działalności gospodarczej, działalności organizacji członkowskich, pozostałej działalności usługowej, z powiązaniem z nimi typem zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych;
- 5) **administracji publicznej** – należy przez to rozumieć działalność administracyjną w zakresie publicznym oraz działalność poczty i telekomunikacji z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych;
- 6) **ochronie zdrowia** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego i działalność weterynaryjną, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych;
- 7) **kulturze** – należy przez to rozumieć działalność związaną z kulturą i rozrywką, z powiązanymi z nimi typami zagospodarowania terenu w postaci ogólnodostępnych budynków i lokali użytkowych;

8) **rzemiośle usługowym** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, w tym obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów codziennego użytku i powiązane z nimi typy zagospodarowania w postaci budynków i lokali użytkowych.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W §17 dotyczącym zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – koryguje się ust. 2 pkt a) i c) oraz w pkt f), po ppkt e) dodaje się, po tiret 4, nowy tiret, które otrzymują brzmienie:

a) Zaopatrzenie w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- ustala się adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- adaptuje się lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji uwzględniać należy zasady użytkowania gruntów zawarte w Rozporządzeniach Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie wymienionych w §97 niniejszej uchwały z ich późniejszymi zmianami lub w innych aktach prawnych dla tych stref, a także zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi (w okresie sporządzania niniejszego planu jest to Ramowa Dyrektywa Wodna wraz z działem III ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne - t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469, w tym warunek, że projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (MP z 2011 Nr 49 poz. 549).

Na terenach innych stref ochrony bezpośredniej ujęć wód oznaczonych w planie obowiązują:

- zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych.

Na terenach innych stref ochrony pośredniej ujęć wód oznaczonych w planie obowiązują zakaz:

- rolniczego wykorzystania ścieków,
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania ferm chowu i hodowli zwierząt,
- lokalizowania zakładów przemysłowych, dla których sporządzono raport oddziaływania na środowisko jednoznacznie stwierdzający zagrożenie dla wód podziemnych,
- zakaz wydobywania kopaliny,
- zakaz stosowania środków ochrony roślin określonych w przepisach szczególnych,
- zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) a także rurociągów do ich transportu, z wyjątkiem magazynów butli z gazem płynnym oraz naziemnych zbiorników gazu płynnego,
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem tych, które spełniają wymogi zgodne z obowiązującymi przepisami,
- lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych poza studniami przewidzianymi do wykonania w ramach rozbudowy istniejących ujęć, studni awaryjnych lub zastępczych dla ujęć określonych w przepisach szczególnych oraz studniami służącymi zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę,

- urządzania nowych parkingów z wyjątkiem parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych lub roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcia oraz wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
- mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi posiadającymi uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych lub roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcia oraz wyposażonymi w urządzenia oczyszczające oraz systemy odprowadzające wody opadowe i roztopowe;
- dopuszcza się adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń;
- w przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową, usuwanie jej skutków będzie odbywało się kosztem i staraniem inwestora;
- dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających min. odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

c) Odprowadzanie wód opadowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - osiedlowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego: do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w urządzenia do podczyszczania wód opadowych, z którego kolektory mogą odprowadzać wody opadowe, po ich wstępnym oczyszczeniu, bezpośrednio do rzeki; z ww. terenów oraz innych terenów - w przypadku: braku obsługi przez miejski system kanalizacji deszczowej, braku możliwości przyłączenia do sieci oraz w innych, uzasadnionych przypadkach - dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;
- z terenów zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, zagrodowej, mieszanej różnych typów, jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług, usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną - dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

f) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- w przypadku rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej dopuszcza się, na terenie przeznaczonym pod zabudowę o przeznaczeniu innym niż „tereny urządzeń elektroenergetycznych”, sytuowanie wewnętrznej stacji transformatorowej w bliskim sąsiedztwie stacji istniejącej, przeznaczonej do likwidacji, w miejscu nie powodującym zwiększenia oddziaływania stacji na sąsiednie budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi i sąsiednie działki budowlane.

5. W §20 uzupełnia się treść ustępu 1, który otrzymuje brzmienie:

1. Zabudowa istniejąca ulokowana na terenach o różnym przeznaczeniu lub położona bliżej granicy działki niż wyznaczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy podlega adaptacji z prawem do jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz remontów kapitalnych, przy czym nowe części obiektu nie mogą wykroczać poza wyznaczone linie zabudowy. Nie dotyczy to sytuacji uwzględnionych w §71 pkt 6. Wykroczenie poza linię zabudowy nie dotyczy adaptacji poddaszy dla celów użytkowych.

6. W §25 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej MW - w ust. 6 dodaje się pkt f), który otrzymuje brzmienie

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

7. W §27 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej MN - w ust. 3 dodaje się pkt g) w brzmieniu:

g) ustala się minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- w strefie miejskiej i strefach KNT 25%,
 - w strefie podmiejskiej 50 %.
- w ust. 5 dodaje się pkt h) w brzmieniu:

h) ustala się minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- w strefie miejskiej i strefach KNT 25%,

- w strefie podmiejskiej 50 %.

8. W §28 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej RM - w ust. 2 dodaje się pkt h) w brzmieniu:

h) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

9. W §29 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej MW/MN - w ust. 2 prerredagowuje się pkt g) oraz dodaje się pkt h), które otrzymują brzmienie:

g) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:

- zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie realizowane w zabudowie jednorodzinnej jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, a w przypadku obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,

- zapewnienie w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na jednego mieszkańca, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonego terenu, powinna stanowić nie mniej niż 50% tego wskaźnika,

- ustala się minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 25%,

h) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

10. W §31 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej MN/RM - ust. 2 pkt a) otrzymuje brzmienie:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkiem planu; możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych,

11. W §32 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z programem usługowym i istniejącą zabudową zagrodową MN/U/RM - w ust. 2 dodaje się pkt d) i e) w brzmieniu:

d) ustala się minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- w strefie miejskiej i strefach KNT 25%,

- w strefie podmiejskiej 50 %;

e) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

12. W §34 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług MN/U - w ust. 2 dodaje się pkt e) i f) w brzmieniu:

e) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowo – usługowego minimalnego wskaźnika udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:

- w strefie miejskiej i strefach KNT 25%,

- w strefie podmiejskiej 50 %;

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

13. W §35 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN - w ust. 2 dodaje się pkt f) w brzmieniu:

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

14. W §36 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW - w ust. 2 dodaje się pkt f) w brzmieniu:

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

15. W §37 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej U/MM - w ust. 3 dodaje się pkt e) w brzmieniu:

e) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

16. W §38 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług U - w ust. 5 dodaje się pkt h) w brzmieniu:

h) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

17. W §39 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług U/KS, przeznaczonych pod usługi i obiekty obsługi motoryzacji - w ust. 2 dodaje się pkt h) w brzmieniu:

h) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

18. W §40 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług U/UT, przeznaczonych pod usługi komercyjne i publiczne w zakresie obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego - w ust. 2 dodaje się pkt i) w brzmieniu:

i) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

19. W §41 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług z możliwością towarzyszenia zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej UT/MN, przeznaczonych pod usługi komercyjne i publiczne w zakresie obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego, realizowane w kompleksie z częścią mieszkalną - ust. 2, po uporządkowaniu numeracji i dodaniu pkt h), otrzymuje brzmienie:

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkami planu,

b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,

c) realizację obiektów i urządzeń usługowych w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,

d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru przewidywanej zabudowy, nie więcej jednak niż 9,0 m od poziomu terenu liczone w miejscu wejścia głównego do obiektu,

e) zapewnienie ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 20 m² powierzchni usług, jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji, jednak w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie działki uniemożliwia spełnienie tych warunków dopuszcza się odstępstwo na warunkach uzgodnionych z władzami miasta,

f) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,5 do 1,2,

g) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 20 % powierzchni obszaru inwestycji,

h) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

20. W §42 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów koncentracji funkcji usługowych UC, przeznaczonych pod lokalizację programów różnorodnych funkcji o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu itp. z dopuszczeniem obiektów o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² - w ust. 2 dodaje się pkt f) w brzmieniu:

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

21. W §43 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów kultu religijnego UR - w ust. 3 dodaje się pkt e) i f) w brzmieniu:

e) ze względu na specjalny, indywidualny charakter terenu oraz incydentalne zastosowanie w mieście ustala się minimalny wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki na poziomie min. 10%,

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

22. W §45 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług sportu US – w ust. 2 dodaje się pkt e) w brzmieniu:

e) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

23. W §46 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług U/US, przeznaczonych pod realizację obiektów sportowych wraz z programem komplementarnym - w ust. 2 dodaje się pkt j) w brzmieniu:

j) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

24. W §47 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów przemysłu, rzemiosła, składów i baz P, przeznaczonych pod zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji budowlanej, a także pod składy, magazyny, hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecza techniczne - w ust. 2 dodaje się pkt f) w brzmieniu:

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

25. W §48 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów usług i obiektów przemysłu, rzemiosła, składów i baz U/P i P/U, przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju usługi komercyjne i publiczne z dopuszczeniem funkcji przemysłowej, a także składów, magazynów i hurtowni - w ust. 2 dodaje się pkt f) w brzmieniu:

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

26. W §49 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów obiektów przemysłu, rzemiosła, składów i baz z dopuszczeniem obiektów mieszkalnych P/MN:

1) w ust. 2 dodaje się pkt f) w brzmieniu:

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

2) koryguje się numerację ustępów, zamieniając zdublowany ust. 2 na ust. 3 oraz dotychczasowy ust. 3 na ust. 4, w brzmieniu:

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowanie funkcji do wymagań rynku polegające na dopuszczeniu lokalizacji form działalności z pogranicza produkcji i usług, np. placówek laboratoryjno – badawczych, kontrolnych, instytutów naukowych, budynków administracyjno – biurowych, centrów logistycznych itp.,

b) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

c) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P/MN nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

27. W §50 dotyczącym zasad zagospodarowania terenów składów i baz P/S, przeznaczonych pod składy, magazyny, hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecza techniczne - w ust. 2 dodaje się pkt f) w brzmieniu:

f) nie ustala się obowiązującej formy, materiału i geometrii dachów.

28. W §97 dotyczącym stref technicznych i ochrony sanitarnej - ust. 3, po dodaniu pkt c) oraz dodany ust. 4 - po skorygowaniu numeracji ustępów, otrzymują brzmienie:

3. Ustala się obszary ochrony ujęć wód podziemnych z warunkami w zakresie użytkowania gruntów i granicami stref ustalonymi w niżej wymienionych rozporządzeniach (wraz z ich późniejszymi zmianami) lub w innych aktach prawnych dotyczących stref ochronnych ujęć wody, a także z zasadami zagospodarowania zgodnymi z przepisami szczególnymi, wymienionymi w § 17 ust. 2 pkt a) niniejszej uchwały:

a) Strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej na osiedlu „Kolejowe” przy ul. 3 Maja w Kraśniku, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 11/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 02.10.2013 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 07.11.2013 r. pod poz. 4496,

b) Strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Głęboka” w Kraśniku, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 13/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 22.10.2013 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 13.11.2013 r. pod poz. 4552,

c) Strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym, ustanowionej Rozporządzeniem nr 23/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 28 listopada 2014 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 02.12.2014 r. pod poz. 4025.

Na terenach innych, niż wyżej wymienione, stref ochrony ujęć wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki użytkowania gruntów położonych w tych strefach ustalone w § 17 ust. 2 pkt a) niniejszej uchwały.

4. Ustala się strefy od urządzeń zaopatrzenia w gaz jak w §17 ust. 2 pkt e) niniejszej uchwały.

§ 3. Dotychczasowe rysunki planu w skali 1 : 2 000 i 1 : 1 000 oraz 1 : 10 000, stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LVI/345/2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r., o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały, zachowują moc i nie ulegają zmianie.

Postanowienia końcowe

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Kraśnik.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kraśnik.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kraśnik

Jan Albiniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/129/2015

Rady Miasta Kraśnik

z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAŚNIK
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego
wglądu projektu:
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kraśnik

W tym czasie wpłynęło sześć uwag. Trzy uwagi zostały wyjaśnione, dwie uwagi zostały uwzględnione częściowo, jedna uwaga nie została uwzględniona.

1. Uwaga Nr 01

Kraśnik, teren całego miasta

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany tekstu planu w §17 oraz § 20.

Uwagę tą złożyła firma.

Odnosnie § 17 uwaga dotyczyła wprowadzenia zapisu o możliwości powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Uszczegółowiono odpowiednie zapisy w tekście planu.

Odnosnie § 20 uwaga dotyczyła uzupełnienia zapisu o możliwości realizacji nowych poddaszy na istniejących budynkach, wykraczając poza linię zabudowy. Uwaga nie może być w tej części uwzględniona, gdyż wprowadzenie zapisu powodowałoby zaprzeczenie sensu wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych realizacji.

Z uwagi na powyższe uwaga została uwzględniona częściowo.

2. Uwaga Nr 04

Obręb Zarzeczce I, dz. nr 201/1, 201/2

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany tekstu planu w §20 odnośnie uzupełnienia zapisu o możliwości realizacji nowych poddaszy na istniejących budynkach, wykraczając poza linię zabudowy.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Uwaga ta nie może być uwzględniona, gdyż wprowadzenie zapisu powodowałoby zaprzeczenie sensu wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych realizacji.

3. Uwaga Nr 05

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany tekstu planu w trzech różnych kwestiach.

Uwagę tą złożyła instytucja.

Uwaga dotyczyła m.in. wprowadzenia zapisu o możliwości powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Skorygowano odpowiednie zapisy w tekście planu, umożliwiając powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

Uwaga dotyczyła także braku możliwości budowy studni na działkach budowlanych w przypadku braku sieci wodociągowej na terenach ochrony ujęć wód podziemnych w dz. Fabrycznej m. Kraśnik. Zakaz ten reguluje

stosowne rozporządzenie Dyrektora RZGW w Warszawie, będące nadrzędnym aktem prawnym w stosunku do planu miejscowego, w związku z tym uwaga nie może być uwzględniona w tym zakresie.

Ponadto uwaga dotyczyła braku możliwości realizacji parkingów bez konieczności odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na terenach ochrony ujęć wód podziemnych w dz. Fabrycznej m. Kraśnik. Wyjaśniono, iż dopuszcza się realizację parkingów na warunkach określonych w rozporządzeniu Dyrektora RZGW w Warszawie, będącym nadrzędnym aktem prawnym w stosunku do planu miejscowego. Skorygowano odpowiednie zapisy w tekście planu.

Z uwagi na powyższe uwaga została uwzględniona częściowo.

Przewodniczący Rady Miasta
Kraśnik

Jan Albiniak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/129/2015

Rady Miasta Kraśnik

z dnia 30 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
zapisanych w zmianie planu, stanowiących zadania własne gminy**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Wprowadzone zapisy nie powodują obciążeń finansowych z tytułu realizacji dodatkowych elementów infrastruktury technicznej lub społecznej oraz nie powodują powstania odszkodowań z tego tytułu.

Wprowadzone zapisy umożliwiają lepsze wykorzystanie terenu, a co się z tym wiąże mogą przyczynić się do zwiększenia dochodów dla gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Kraśnik

Jan Albinia