

UCHWAŁA NR XL/346/2010
RADY MIASTA KRAŚNIK

z dnia 13 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, obręb
Budzyń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXVI/231/2008 Rady Miasta Kraśnik z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XL/345/2010 z dnia 13 maja 2010 r., **Rada Miasta Kraśnik uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kraśnik, obręb Budzyń, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1)przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8)szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni wszystkich budynków w obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej, na której budynki te są zlokalizowane;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym jest zainstalowany;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 12) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu rodzimego do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w następującej postaci:

- 1) symbol literowy - jako przeznaczenie podstawowe.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) **KDZ** – tereny drogi klasy zbiorczej;
- 3) **KDL** – tereny dróg klasy lokalnej;
- 4) **KDD** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 5) **KDDp** – tereny dróg klasy dojazdowej o funkcji ciągów pieszo-jezdnych.

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDDp jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 20 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 2,0 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 6,0 m, zapewniających dojazd do wydzielonych działek;

- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni powyżej 2000 m² ;
- 3) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości;
- 2) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

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

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - b) zakaz składowania odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, z zaleceniem jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej lub średniej na przedmiotowych terenach i po uwzględnieniu raportu.
- 2) Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody i „FTŁ.”, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z decyzjami w sprawie ustanowienia stref ochronnych w szczególności Decyzją Wojewody Lubelskiego OS-II-6210/206/93 z dnia 10.08.1993 r., Decyzją Wojewody Lubelskiego Os.II.6210/194/96 z dnia 15.07.1996 r.; Decyzją Wojewody Lubelskiego OS. II.6210/66/98 z dnia 17.02.1998 r. lub innymi decyzjami wydanymi w sprawie stref ochrony sanitarnej ujęć wód, a także ich późniejszymi zmianami.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w projektowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową;
 - c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i projektowaną zabudową;
 - d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i nowoprojektowaną zabudową- uszczegółowienie w projekcie budowlanym.

- 2)W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- zasilanie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
 - dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, poza liniami rozgraniczającymi dróg na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
 - nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.
- 3)W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;
 - nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu po uprzednim podczyszczeniu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej i do gruntu.
- 4)W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci;
 - budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi.
- 5)W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych wbudowanych w budynek lub wolnostojących zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną;
 - budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg.
- 6)W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 7)W zakresie telekomunikacji, ustala się:
- budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.
- 8)W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- obsługę zgodnie z gospodarką określoną w gminnym programie gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
- § 11.** Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- Układ komunikacyjny tworzą drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDDp. Są to drogi , których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.
 - Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i za zgodą zarządcy drogi;
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni wysokiej i niskiej oraz infrastruktury technicznej – sieci i urządzeń wraz z przyłączami do budynków.
- 3) Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
 - d) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 18,0 m;
 - e) dachy płaskie i wielospadowe;
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje;
 - c) dachy płaskie i wielospadowe;
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 8) dla terenu 1P objętego strefą ochrony pośredniej ujęcia wody „FTŁ”, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt. 2.
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDDp, 02KDDp, 03KDDp;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt. 3.
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10.
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
 - d) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 20 m,
 - e) dachy płaskie i wielospadowe;
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje;
 - c) dachy płaskie i wielospadowe;

- d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 5)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 6)w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 7)w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 8)dla terenu 2P objętego strefą ochrony pośredniej ujęcia wody „FTŁ”, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt. 2.
- 9)w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 2P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt. 3.
- 10)w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe.
- 11)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10.
- 12)wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.
- § 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P ustala się:
- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów.
 - 2)przeznaczenie uzupełniające – usługi.
 - 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

- d) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 20 m;
 - e) dachy płaskie i wielospadowe;
 - f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje;
 - c) dachy płaskie i wielospadowe;
 - d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 8) dla terenu 3P objętego strefą ochrony pośredniej ujęcia wody „FTŁ”, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt. 2.
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 3P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDD, 02KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt. 3.

10)w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe.

11)na terenie 3P zlokalizowana jest linia średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12)w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10.

13)wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

§ 15. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe	Uwagi
1.	01KDZ	+	zbiorcza	20,0 m	chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa (2,0m), pas zieleni	droga poszerzona
2.	02KDL	+	lokalna	18,0 m	chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa (2,0m), pas zieleni	droga projektowana
3.	01KDD	+	dojazdowa	12,0 m	chodnik minimum jednostronny, ścieżka rowerowa (2,0m), pas zieleni	droga projektowana
4.	02KDD	+	dojazdowa	12,0 m	chodnik minimum jednostronny, ścieżka rowerowa (2,0m), pas zieleni	droga istniejąca/poszerzana
5.	01KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca/poszerzana
6.	02KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca
7.	03KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo-jezdna	droga istniejąca

1)wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną , stosuje się ustalenia planu.

§ 17. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miasta w Kraśniku.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Kraśnik

Tadeusz Czlonka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/346/2010

Rady Miasta Kraśnik

z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

m.p.z.p. miasta Kraśnik, obręb Buzdyń - rysunek planu - wersja do ogłoszenia w Dz.U.Woj.Lub.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/346/2010

Rady Miasta Kraśnik

z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

Rozstrzygn. o sposobie rozpatr. uwag do proj. m.p.z.p. m.Kraśnik, obręb Budzyń

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/346/2010

Rady Miasta Kraśnik

z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

Rozstrzygn. o spos. real. inwest. z zakr. infr. techn.