

**UCHWAŁA NR LVI/ 345/ 2014  
RADY MIASTA KRAŚNIK**

z dnia 4 sierpnia 2014 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
KRAŚNIK**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr VII/27/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX/48/2011 z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII/114/2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/48/2011 Rady Miasta Kraśnik z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Stwierdza się, że objęty niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr LV/344/2014 z dnia 4 sierpnia 2014 r.

**§ 2**

2. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.
3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu , infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.

Uchwała się:

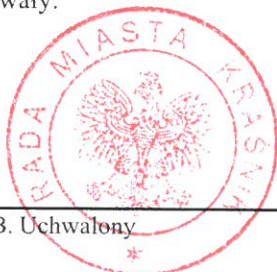
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik dla obszaru o powierzchni 57,50ha, położonego na terenie miasta Kraśnik, powstałego przez włączenie z dniem 1 stycznia 2011r. do dotychczasowego obszaru gminy Miasto Kraśnik działek o numerach ewidencyjnych: 265/2, 266/2, 364, 373/1, 373/2, 373/3, 373/4 - stanowiących część obrębu ewidencyjnego Ośrodek Wyznica gminy Kraśnik o łącznej powierzchni 45,97ha, części działki o numerze ewidencyjnym 674 będącej rzeką Wyznica i działki nr ewidencyjny 694 - stanowiących część obrębu ewidencyjnego Suchynia gminy Kraśnik o łącznej powierzchni 9,42ha, działek o numerach ewidencyjnych: 120 i 121 - stanowiących część obrębu ewidencyjnego Wyznica Kolonia gminy Dzierzkowice o łącznej powierzchni 2,11ha.

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

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 załącznik nr 1 do uchwały:

· Kwiatkowice 1/1



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

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

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

### § 3

Tracą ważność:

· Uchwała Nr XXXV/226/97 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 22.01.1997 r. ogłoszona w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 6 poz. 58 z dnia 25.03.1997 r., dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicowego ośrodka usługowo-mieszkaniowego w Kraśniku

· Uchwała Nr XLVII/338/97 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 20.10.1997 r. ogłoszona w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 5 poz. 66 z dnia 06.03.1998 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej Cegielniana-Młyńska w Kraśniku

· Uchwała Nr XXXV/225/97 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 22.01.1997 r., ogłoszona w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 6, poz. 57 z dnia 25.03.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinne - Osiedle „Piaski” w Kraśniku w granicach obszaru nie objętego zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr XXXIV/252/93 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 29.07.1993 r.,

· Uchwała Nr XLVII/336/97 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 20.11.1997 r. ogłoszona w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 5 poz. 65 z dnia 06.03.1998 r. w sprawie uchwalenia I etapu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnika. Zakres zmian I etapu dotyczył jednostek przestrzennych oznaczonych w planie zatwierdzonym Uchwałą Nr II/15/8 WRN w Lublinie z dn. 29.04.1980 r. (Dz.U.Woj. Lubelskiego Nr 6 poz. 23 z 1980 r. z późniejszymi zmianami) symbolami A1 ZL, A25 UZ, A31 AUC, A38 MW, A39 MN, A45 MN, B11 UH, B63 UO, B56 MN, C11 MN, C13 ZD, C24 US. Z jednostek wymienionych wydzielono w niniejszych zmianach tereny określone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami: A39 MN, A 71 MW, A 72 UHR, A 73 UK, A 74 UHR, A 75 UHR, A 76 KS, B 129 UH, B 130 MN, B 11 RO, C 36 EE, C 37 KS, C 38 ZP, UH (z wyjątkiem ustaleń dla obszaru położonego poza granicami niniejszego opracowania),

· Uchwała Nr XVI/150/99 Rady Miejskiej w Kraśniku w z dnia 26.11.1999 r. ogłoszona w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 11 poz. 240 z dnia 21.04.2000 r., dotycząca II etapu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnika. Zakres zmian II etapu dotyczył jednostek przestrzennych oznaczonych w planie zatwierdzonym Uchwałą Nr II/15/80 WRN w Lublinie z dnia 29.04.1980 r. (Dz.U.Woj. Lubelskiego Nr 6 poz. 23 z 1980 r. z późniejszymi zmianami) symbolami: A38 MW, B76 RP, B79 MN, B82 RLU, A4 EG, B96 SP, B98 P, B99 B, B101 PS, B104 B, B105 S, B102 S, B112 KK, B103 S, B110 PS, B111 SU, B109 P. Z jednostek wymienionych wydzielono w niniejszych zmianach tereny określone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami: A77 UHR, A78 UHR, A79 P, B133 MN, B134 MN, B131 MW B132 MW, A83 KS, B99 PBS, B101 PBS, B102 PBS, B103 PBS, B108 PBS, B109 PBS, B110 PBS (z wyjątkiem ustaleń dla obszaru położonego poza granicami niniejszego opracowania),

· miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/397/2004 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 21 października 2004 r. ze zmianami zatwierdzonymi następującymi uchwałami Rady Miasta Kraśnik:



- Uchwałą Nr XX/172/2008 Rady Miasta Kraśnik z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - I Etap (z wyjątkiem ustaleń dla obszaru położonego poza granicami niniejszego opracowania),
- Uchwałą Nr XXVI/233/2008 Rady Miasta Kraśnik z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - II Etap (z wyjątkiem ustaleń dla obszaru położonego poza granicami niniejszego opracowania),

· miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik uchwalone uchwałami:

- Uchwałą Nr XXX/264/2009 Rady Miasta Kraśnik z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miasta Kraśnik,
- Uchwałą Nr XL/346/2010 Rady Miasta Kraśnik z dnia 13 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, obręb Budzyń.

#### § 4

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:

· 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.

· 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

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

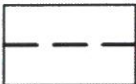
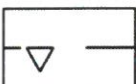


1. granice terenu objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenie terenów;
4. zasady podziału terenów na działki budowlane;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji;
6. zasady realizacji infrastruktury technicznej;
7. symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
8. nieprzekraczalne linie zabudowy;
9. linie energetyczne wysokich i średnich napięć, gazociągi i inne ciągi infrastruktury technicznej ze strefami uciążliwości.

**Oznaczenia dotyczące treści mapy zasadniczej należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.**

#### § 5

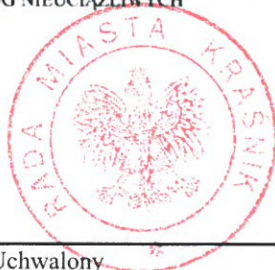
Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:



	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY NA TERENACH AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUG
	- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	- EKOLOGICZNY SYSTEM OOBZARÓW CHRONIONYCH
	- KIERUNKI EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OOBZARÓW CHRONIONYCH
	- OBSZARY PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI METODĄ SCALENIA
	- HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA KRAŚNIK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO POD NR A/641
	- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	- UKŁAD URBANISTYCZNY KRAŚNIKA FABRYCZNEGO WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
	- KIERUNEK SPŁYWU WÓD POWIERZCHNIOWYCH



	- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1%
	- TERENY NA KTÓRYCH USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKOWANIA FARM FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW
	- ZIELEŃ NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU
	- USŁUGI NA TERENACH O INNEJ FUNKCJI PODSTAWOWEJ
	- STREFY OCHRONY SANITARNEJ
	- ALEJA DRZEW PRZEZNACZONA DO REWALORYZACJI ("Aleja Jabłoniowa")
	- GRANICA OBSZARU OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	- GRANICA KRAŚNICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ: KRASNIK-SUCHYNIA W, KRASNIK-SUCHYNIA E, SUCHYNIA II
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ WIELO I JEDNORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ UZUPEŁNIENIA FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
	- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ POWSTAŁE Z PRZEKSZTAŁCENIA I UZUPEŁNIENIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM ORAZ ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ (MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ) O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM
	- TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ (MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ) WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI OGRODAMI
	- TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ O MIESZANEJ STRUKTURZE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ORAZ OBIEKTÓW GOSPODARCZYCH I USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH


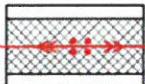
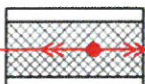
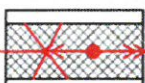


<b>U</b>	- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH BEZ MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
<b>US</b>	- TERENY USŁUG SPORTU
<b>U/MN</b>	- TERENY USŁUG Z MOŻLIWOŚCIĄ UZUPEŁNIENIA ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
<b>U/MW</b>	- TERENY USŁUG Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH
<b>U/MM</b>	- TERENY USŁUG Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI INNYCH OBIEKTÓW MIESZKALNO - USŁUGOWYCH O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM
<b>UC</b>	- TERENY KONCENTRACJI USŁUG Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
<b>U/UT</b>	- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH Z POSTULOWANYM WPROWADZENIEM USŁUG W ZAKRESIE OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI
<b>UC/ZP</b>	- TERENY KONCENTRACJI USŁUG DO REALIZACJI W CENTRUM MIASTA STRUKTURY Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000M <sup>2</sup>
<b>UR</b>	- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
<b>UR/KS</b>	- TERENY PARKINGÓW OBSŁUGUJĄCUCYCH OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO
<b>U/KS</b>	- TERENY USŁUG I OBIEKTÓW OBSŁUGI MOTORYZACJI
<b>U/US</b>	- TERENY OBIEKTÓW SPORTOWYCH WRAZ Z PROGRAMEM KOMPLEMENTARNYM TOWARZYSZĄCYM FUNKCJI PODSTAWOWEJ
<b>U/P P/U</b>	- TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRZEMYSŁU, RZEMIOSŁA, SKŁADÓW I BAZ
<b>UT/MN</b>	- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH W ZAKRESIE OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACYJNEGO Z MOŻLIWOŚCIĄ TOWARZYSZENIA ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I PENSJONATOWEJ
<b>ZI</b>	- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
<b>ZI/PS</b>	- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI SKŁADOWEJ
<b>ZP</b>	- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
<b>KXL/ZP</b>	- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH Z TOWARZYSZENIEM ZIELENI PARKOWEJ



<b>ZD</b>	- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
<b>ZL</b>	- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
<b>ZC</b>	- TERENY CMENTARZY
<b>ZŁ</b>	- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
<b>ZN</b>	- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
<b>P</b>	- TERENY PRZEMYSŁU, RZEMIOSŁA, SKŁADÓW I BAZ
<b>PE</b>	- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI - KOPALNIE GLINY
<b>P/S</b>	- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z PREFERENCJĄ FUNKCJI MAGAZYNOWO - SKŁADOWEJ
<b>PE/ZL</b>	- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW Z DOCELOWĄ REKULTYWACJĄ PRZEZ ZALESIENIE
<b>P/MN</b>	- TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, RZEMIOSŁA SKŁADÓW I BAZ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH
<b>RM</b>	- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>R/ZN</b>	- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH Z UDZIAŁEM ZIELENI NATURALNEJ (ZADRZEWIENIA, SAMOSIEWY, ZIELENI SKARPOWA )
<b>R</b>	- TERENY UPRAW POŁOWYCH
<b>R/RO</b>	- TERENY UPRAW POŁOWYCH LUB OGRODNICZYCH (W TYM SZKLARNIOWYCH)
<b>R/MN</b>	- TERENY ROLNE Z DOCELOWYM PRZEZNACZENIEM POD ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKALNEGO
<b>R/U</b>	- TERENY ROLNE Z DOCELOWYM PRZEZNACZENIEM POD ROZWÓJ FUNKCJI USŁUGOWYCH
<b>WS/US /UT</b>	- TERENY REKREACYJNO - SPORTOWE REALIZOWANE JAKO WIELOFUNKCYJNE KOMPLEKSY
<b>KS/ZP</b>	- TERENY PARKINGÓW NA TERENACH ZIELENI
<b>WS</b>	- WODY OTWARTE



<b>KS</b>	- TERENY PARKINGÓW I OBIEKTÓW OBSŁUGI MOTORYZACJI
<b>S</b>	- TERENY SPECJALNE
<b>KS/UT</b>	- TERENY PARKINGÓW I OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO ORAZ DWORCE, PRZYSTANKI
<b>KXT</b>	- TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<b>KK</b>	- TERENY KOLEJOWE
<b>W</b>	- TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W WODĘ
<b>K</b>	- TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ŚCIEKOWĄ
<b>G</b>	- TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W GAZ
<b>E</b>	- TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
<b>C</b>	- TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ
<b>KL</b>	- TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
	- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA - DO LIKWIDACJI/SKABLOWANIA
<b>KX</b>	- TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
<b>KXL</b>	- TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH


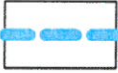








<b>KDS-K</b>	- DROGA EKSPRESOWA S19 - KRAJOWA
<b>KDGP-K</b>	- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - KRAJOWE
<b>KDG-W</b>	- DROGI GŁÓWNE - WOJEWÓDZKIE
<b>KDZ-P</b>	- DROGI ZBIORCZE - POWIATOWE
<b>KDL-G</b>	- DROGI LOKALNE - GMINNE
<b>KDD-G</b>	- DROGI DOJAZDOWE - GMINNE
<b>KDW</b>	- DROGI WEWNĘTRZNE

## OZNACZENIA DO PLANSZY STREF FUNKCJONALNYCH:

-strefy ochrony kulturowo-widokowej:

	- Układ urbanistyczny miasta Kraśnik wpisany do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr. A/641
	- Układ urbanistyczny Kraśnika Fabrycznego wpisany do gminnej ewidencji zabytków
<b>SOK1</b>	- Obszar ochrony konserwatorskiej Starego Miasta w historycznych granicach
<b>SOK2</b>	- Obszar ochrony konserwatorskiej - zespół dawnych koszar
<b>SOK3</b>	- Obszar ochrony konserwatorskiej- socrealistyczne założenie urbanistyczne Krasnika Fabrycznego
<b>KNT</b>	- Strefa kontynuacji tradycji
	- Strefa ochrony krajobrazowej
	- Strefa ochrony ekspozycji i zabezpieczenia otuliny historycznego Starego Miasta i jego zespołów architektonicznych
	- Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
	- Strefy ekspozycji krajobrazowej





- Ekologiczny System Obszrów Chronionych

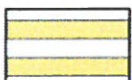


- Granica Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

-strefy funkcjonalne:



- Strefa miejska



- Strefa podmiejska



- Strefa koncentracji funkcji śródmiejskiej

-ekspozycja zewnętrzna:



- Stanowiska archeologiczne

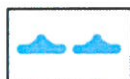


- Punkty widokowe



- Wglady od wewnątrz, ukierunkowane widoki na interesujące obiekty

-strefy techniczne i ochrony sanitarnej:



- Obszar ochrony wód



- Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy



- Strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych



- Strefy bezpieczeństwa od gazociągów

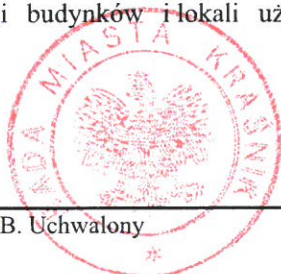


- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1%

## § 6

2. Ponadto ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

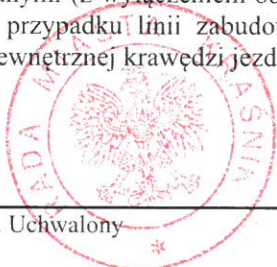
- 1) **handlu** – należy przez to rozumieć działalność obejmującą sprzedaż z powiązaniem z nią typem zagospodarowania terenu w postaci budynków i lokali użytkowych handlu, w tym komisowego oraz detalicznego.



- 2) **turystyce** – należy przez to rozumieć działalność hotelarską, przewodnicką 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 produkcyjno-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.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Hełkroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kraśnik,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,
- 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,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako obowiązująca, stanowiąca co najmniej 60% programu użytkowego
- 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
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię usytuowania frontowej ściany obiektu budowlanego od wskazanej strony,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, określającą granice terenów zabudowy obiektami budowlanymi (z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych) wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji, a w przypadku linii zabudowy od strony dróg najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni,



- 11) **liniach rozgraniczających lub regulacyjnych drogi**- rozumie się przez to granice terenów przeznaczonych na pas drogowy ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego .Pomiędzy liniami rozgraniczających drogi na terenie zabudowy (ulicy) mogą znajdować się również urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi, za zgodą i na warunkach zarządcy tej drogi.
- 12) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik danego rodzaju intensywności,
- 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,
- 14) **zabudowie ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę o niskiej intensywności zabudowy, realizowaną na dużych działkach, gdzie zagospodarowanie terenu wzbogacone jest dużym udziałem zieleni użytkowej i ozdobnej. Zabudowa parterowa ewentualnie z poddaszem użytkowym, (przy obiektach usługowych bryła rozczłonkowana) z zastosowaniem materiałów wykończeniowych naturalnych o łagodnej, stonowanej kolorystyce
- 15) **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- 16) **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
- 17) **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 obsługi samochodów i 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



- 18) **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 ,
- 19) **uciażliwości** - 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.
- 20) **usługach nieuciażliwych** – 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,
- 21) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni.
- 22) **zagospodarowaniu kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp.
- 23) **powierzchniach ograniczających** – należy przez to rozumieć obszar terenu pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych.
- 24) **przeszkodach lotniczych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.
- 25) **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.
- 26) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia niż podstawowa i dopuszczona, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym,
- 27) **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 zielenią urządzoną oraz obiekty małej architektury.

## § 7

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się :

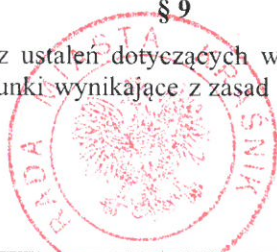
1. przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
2. ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
3. ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały oraz na załączniku nr 2
4. przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności,
5. ustalenia zawarte na rysunkach planu w załącznikach nr 1 i 2.

## § 8

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu w skali 1:2000 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

## § 9

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów odnoszących się do stref polityki przestrzennej.



2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.

3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu, zabytków i dóbr kultury współczesnej mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.

4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

#### § 10

1. W zagospodarowaniu niektórych terenów ustala się możliwość ulokowania różnych programów w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia. Dotyczy to zarówno jednostek już zrealizowanych jak też nowoprojektowanych.

2. Z programu zagospodarowania o którym mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz obszarów aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców.

#### § 11

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy zachowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym.

#### § 12

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

#### § 13

Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych szczególnie na terenach przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

#### § 14

Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu :

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu możliwe jest wprowadzenie przeznaczenia czasowego, ale jedynie w formie:

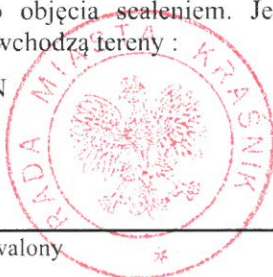
- a) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłącej,
- b) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
- c) urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
- d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:  
kiosków, kiermaszy sezonowych itp.

#### § 15

1. W wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek wyznaczonych w planie w jedną nieruchomość, a w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

2. W rysunku planu pokazano tereny do objęcia scaleniem. Jest to obszar w rejonie ZARZECZE I o powierzchni ok. 29,5 ha. W skład tego obszaru wchodzi teren :

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN



- zabudowy usługowej i jednorodzinnej U/MN
- usług U
- dróg i parkingów KS , KD,
- ciągów i przestrzeni pieszych KX, KXL

## § 16

1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na rezerwach terenu pomiędzy liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXT) w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych. Nie dotyczy to dróg krajowych, gdzie sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować wzdłuż tych dróg w ciągach KXT .W pasie drogowym możliwe są jedynie przejścia poprzeczne ciągów infrastruktury , ale po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy drogi.

2. W przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów technicznych , dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami

## § 17

1. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się budowę, rozbudowę i remonty istniejącego i funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej.

2. Dla wyznaczonych funkcji terenów plan ustala zasady obsługi inżynierskiej dla poszczególnych systemów z uwzględnieniem warunków podanych w § 16:

a) Zaopatrzenie w wodę:

- z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodziną, do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
- na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
- zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,

szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych.

W strefach ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi (w okresie sporządzania niniejszego planu jest to Ramowa Dyrektywa Wodna oraz działem III ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne Dz.U. z 2005 Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami), 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) .

- 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.

b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:



- z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,

Obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i systemu unieszkodliwiania ścieków

z biologicznym stopniem oczyszczania ( lub szamb szczelnych i przydomowych oczyszczalni ścieków)

- obowiązek instalowania urządzeń podoczyszczalni ścieków przemysłowych dla noworealizowanych zakładów przemysłowych,
- dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe z wyjątkiem terenów położonych w granicach stref ochrony ujęć wody lub zbiorników bezodpływowych.
- W przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą kanalizacyjną, usuwanie jej skutków będzie odbywało się kosztem i staraniem inwestora.
- Dla infrastruktury kanalizacyjnej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających min. odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

c) Odprowadzanie wód opadowych:

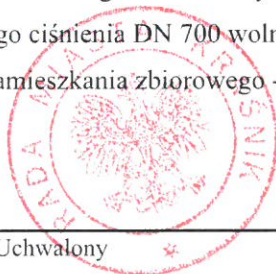
- z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w urządzenia do podczyszczania wód opadowych. Kolektory po wstępnym oczyszczeniu mogą odprowadzać wody opadowe bezpośrednio do rzeki
- na terenach przeznaczonych pod ekstensywną zabudowę jednorodziną i w uzasadnionych sytuacjach plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód odpływowych do gruntu.

d) Zaopatrzenie w ciepło:

- Dla terenów skoncentrowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
- Dopuszcza się na terenach położonych poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego, z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

e) Zaopatrzenie w gaz

- z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, remont i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.
- ustala się strefę od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 wolną od zabudowy dla:
- budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 15m, od osi gazociągu,
- budynków mieszkalnych - licząc od rzutu budynku - 15m, od osi gazociągu,
- wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) - licząc od rzutu budynku - 15m, od osi gazociągu,
- obiektów zakładów przemysłowych, farm wiatrowych, parkingów samochodowych - 15m od osi gazociągu.
- dla prawidłowej eksploatacji gazociągu DN 100 należy zagwarantować operatorowi gazociągu pas eksploatacyjny o szerokości 6m (po 3m od osi gazociągu), w której nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów.
- dla innych projektowanych obiektów terenowych od gazociągów wysokiego ciśnienia należy wyznaczać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe ich usytuowanie.
- ustala się strefę od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 wolną od zabudowy dla:
- budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 50m, od osi gazociągu,





- budynków mieszkalnych - licząc od rzutu budynku - 25m, od osi gazociągu,
- wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) - licząc od rzutu budynku - 15m, od osi gazociągu,
- obiektów zakładów przemysłowych, farm wiatrowych, parkingów samochodowych - 37,5m od osi gazociągu.
- dla prawidłowej eksploatacji gazociągu DN 700 należy zagwarantować operatorowi gazociągu pas eksploatacyjny o szerokości 6m (po 3m od osi gazociągu), w której nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów.
- dla innych projektowanych obiektów terenowych od gazociągów wysokiego ciśnienia należy wyznaczać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe ich usytuowanie.

Projekty zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów, uwzględniające powyższe uwagi należy wykonać na aktualnych mapach posiadających klauzulę "do celów projektowych" i przedkładać do uzgodnienia z operatorem gazociągu.

f) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- przez dysponentów sieci i urzędzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
- strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia, średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) oraz niskiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustala się następująco:

a) dla linii napowietrznych NN – 2 x 5,0 metrów liczone od osi linii w obie strony,

b) dla linii napowietrznych SN-15 kV – 2 x 7,5 metra liczone od osi linii w obie strony,

c) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 2 x 20,0 metrów liczone od osi linii w obie strony,

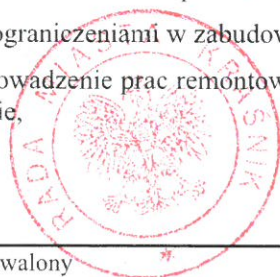
d) w strefach tych ze względów bezpieczeństwa nie należy prowadzić upraw wysokich, w tym nasadzeń drzew oraz realizować jakiegokolwiek zabudowy bez zgody zarządców sieci, wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów, w tym realizację zabudowy, należy uzgodnić z zarządcami sieci."

e) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii energetycznych wyznaczone w rysunku planu ograniczenia zabudowy tracą swoją aktualność.

- na obrzeżach miasta oraz terenach słabo zurbanizowanych dopuszcza się realizację linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, na pozostałym terenie zakaz realizacji nowych linii napowietrznych SN i nn.
- dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych napowietrznych WM-110kV na linie dwutorowe przy niezwiększonej strefie oddziaływania.
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w istniejące, modernizowane i projektowane budynki,
- dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urzędzeń elektroenergetycznych ustala się realizację innych koniecznych sieci i urzędzeń nie przewidzianych w planie w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.
- w przypadku przyłączania do sieci elektroenergetycznej źródeł wytwórczych o dużych łącznych mocach wytwórczych gdzie miejscem rozgraniczenia własności instalacji i sieci będą urządzenia rozdzielni WN/SN dopuszcza się realizację linii i stacji WN/SN nie przewidzianych w rysunku planu.
- zakłada się rozwój infrastruktury elektroenergetycznej w oparciu o źródła odnawialne. W granicach miasta wyznacza się tereny, na których ustala się możliwość lokowania farm fotowoltaicznych o wydajności powyżej 100 kW.

Realizacja tych inwestycji powinna w zależności od potrzeb uwzględniać:

- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu,
- realizacja inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,



- ☐ - zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych technologii,

W obszarach zabudowy produkcyjnej z możliwością lokowania farm fotowoltaicznych o wydajności powyżej 100 kW dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego i administracyjno – socjalnego.

#### g) Obsługa telekomunikacyjna

- obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym przeznaczeniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania napowietrznych linii w kanalizacji kablowej.
- wyznacza się rezerwy terenu pomiędzy liniami regulacyjnymi ulic dla realizacji sieci magistralnych i rozdzielczych w postaci kanalizacji telefonicznej, kabli doziemnych oraz przyłączy dla potrzeb istniejącej, projektowanej i remontowanej zabudowy przewidzianej w planie. Zapis nie dotyczy dróg krajowych.
- zabrania się lokalizowania nowych napowietrznych linii telefonicznych.
- zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 18

Dla poprawy **stanu higieny atmosfery** plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice posiadanych posesji.

### § 19

Dla nowych inwestycji oraz przy remontach istniejących zakładów plan zaleca:

1. stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,
2. rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa.

### § 20

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 wykraczać poza wyznaczone linie zabudowy. Wykroczenie poza linię zabudowy nie dotyczy adaptacji poddaszy dla celów użytkowych.

2. Wszelkie planowane na terenie miasta Kraśnik obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłaszania poprzez Wojewódzki sztab wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP (Dz.U. z 2003 Nr 130 poz. 1193 z późn. zm.)

### § 21

Plan wprowadza zakaz prowadzenia **prac niwelacyjnych** i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także znacznie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu. Wyjątek stanowią prace objęte zakresem inwestycji celu publicznego, lub takie, na które inwestor uzyskał pozwolenie na budowę łącznie z realizacją innego, zamiennego sposobu odwodnienia terenu.

### § 22

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1. Zagospodarowanie i unieszkodliwienie **odpadów** komunalnych na centralnych składowiskach odpadów do czasu wprowadzenia nowych technologii.
2. Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymogami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w mieście.



3. Wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 23

1. Przyjmuje się, że podstawową zasadą w zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego miasta jest kreacja wysokiej jakości przestrzeni zurbanizowanej, współtworzącej krajobraz kulturowy Kraśnika, będący materialnym wyrazem jego tożsamości kulturowej.

Realizacja powyższej zasady następuje poprzez nakazy:

- 1) uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów relacji sąsiedzkich zabudowy istniejącej i projektowanej,
- 2) podporządkowania indywidualnych rozwiązań inwestycyjnych i architektonicznych wyznaczonej w planie zasadzie kompozycyjnej,
- 3) kształtowania zabudowy z uwzględnieniem współczesnych zdobyczy technicznych i artystycznych wartości stosowanych form architektonicznych.

a także zakaz realizacji na terenach osiedli mieszkaniowych jedno- i wielo- rodzinnych oraz na terenach usługowych obiektów garaży blaszanych. (program garażowy na tych terenach plan nakazuje realizować w formie obiektów trwałych, architektonicznie dostosowanych do zagospodarowania podstawowego posesji).

2. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze określa się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

1) na terenach usług komercyjnych i publicznych oznaczonych symbolami **UC, U i UR:**

- a) nie wprowadza się ograniczeń wymiarów dotyczących zewnętrznych nośników reklamowych,
- b) nośniki reklamowe w formie pylonu dozwolone są tylko w ilości jednego obiektu związanego z jednym obiektem wielko powierzchniowym powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, lub z obiektem o specjalnym znaczeniu dla miasta.

2) na terenach oznaczonych symbolami **WM, MM, MN, MR :**

- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 3 m<sup>2</sup>,
- b) reklamy świetlne dopuszczone są pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich budynków,

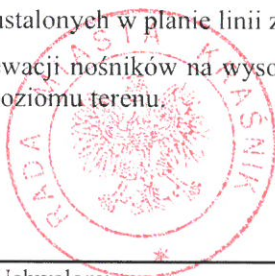
3. Umieszczanie nośników w pasie drogowym następuje wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi wydawanym w drodze decyzji administracyjnej zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Zewnętrzne nośniki reklamowe w terenach wskazanych w ust. 3 winny być realizowane i lokalizowane:

- 1) w zbliżonej formie, kolorystyce i materiale,
- 2) jako harmonijnie komponowane, w tym z obiektami małej architektury, jako grupy elementów wyposażenia wnętrza przestrzeni publicznej.

5. W granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację zewnętrznych nośników reklamowych wyłącznie przy uwzględnieniu poniższych zasad:

- 1) w granicach działki wyznaczonej zgodnie z planem, jako harmonijnie komponowanych elementów zagospodarowania terenu,
- 2) na elewacji budynków, w sposób zorganizowany, jako zintegrowanych elementów kształtowania poszczególnych elewacji, nie zacierając ich zasadniczej struktury kompozycyjnej, pod warunkami:
  - a) nieprzekraczania zasięgiem nośnika linii rozgraniczających teren,
  - b) nieprzekraczania zasięgiem nośnika ustalonych w planie linii zabudowy poza odległość 1,5m od tych linii,
  - c) lokalizacji wysuniętych poza lico elewacji nośników na wysokości nie niższej niż 2,5 m, licząc od najniższej usytuowanego elementu nośnika do poziomu terenu.



3) na dachu budynku w postaci znaku firmowego identyfikującego siedzibę firmy.

6. Zabrania się lokowania reklam, reklam świetlnych oraz pylonów w taki sposób aby były widoczne z dróg krajowych nr 19 i 74 oraz projektowanej drogi ekspresowej S19.

7. W granicach obszaru objętego planem i zmianą planu **wyklucza się** :

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w granicach administracyjnych miasta.
- budowę lub rozbudowę obiektów budowlanych , które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust.6 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2012 r., poz.933 i 951).

## § 24

W korycie rzek i cieków wodnych:

### **Dopuszcza się:**

- prowadzenie robót konserwacyjnych i remontowych, tj. odmulenie i pogłębienie koryta rzeki Wyżnicy,
- regulację i skanalizowanie odcinków rzeki Wyżnicy i cieków naturalnych na terenach zurbanizowanych (zabudowanych) zapewniające ochronę przeciwpowodziową tych obszarów
- zabudowę budowlami hydrotechnicznymi i związanymi z gospodarką wodno - ściekową
- wycinkę drzew i krzewów z karczowaniem pni utrudniających swobodny przepływ wody.

### **Wyklucza się:**

- zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia użytków rolnych i innych obszarów przyległych do rzeki Wyżnicy i cieków naturalnych w odległości mniejszej niż 3 metry od górnej krawędzi skarp,
- nową zabudowę w dolinach rzecznych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- zabudowy działek w odległości mniejszej niż 4,0m i grodzienia w odległości mniejszej niż 1,50m od linii brzegowej cieków wodnych.

Dla istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §20.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA**

## § 25

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - MW**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi usług komercyjnych i publicznych komponowaną jako tereny zabudowy osiedlowej . Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: F138MW; F144MW; F145MW; F152MW; F153MW; F158MW; F159MW; F160MW; F161MW; F165MW; F166MW; F167MW; F168MW; F174MW; F175MW; F176MW; F180MW; F183MW; F205MW; F255MW; F261MW; F262MW; F263MW; F264MW; F265MW; F266MW; F267MW; F268MW; F276MW; F277MW; F280MW; F283MW; F338MW;

PIASKI : P18MW; P19MW; P20MW; P31MW; P32MW; P37MW; P38MW;

BOJANÓWKA : Bo17MW;

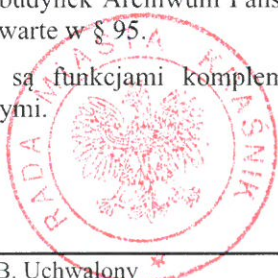
ZARZECZE II : ZII73MW; ZII77MW; ZII80MW; ZII92MW; ZII98MW; ZII105MW; ZII111MW; ZII118MW; ZII124MW;

ŚRÓDMIEŚCIE: C62MW;

KOLEJOWA: Ko39MW; Ko44MW; Ko53MW; Ko54MW; Ko83MW; Ko93MW;

2. Na terenie F161MW znajduje się budynek Archiwum Państwowego ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektu tego obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

3. Usługi o których mowa w ust.1 są funkcjami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z obiektami mieszkaniowymi.



4. Na terenach zrealizowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego MW ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, lub w nawiązaniu do istniejących obiektów o funkcji zgodnej z planem (jeżeli wyznaczają czytelną pierzeję uliczną)
- b) do bezwzględnego zachowania i bez prawa zmiany funkcji:
  - strefy zieleni ogólnodostępnej oznaczone literą „ZP” z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - miejsc parkingowych na wydzielonych parkingach i w pasach drogowych (nie dotyczy dróg krajowych).

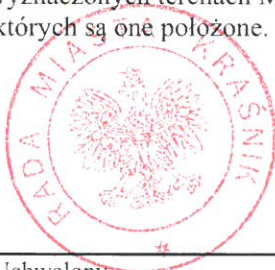
5. Na terenach o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:

- a) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
- b) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych o powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- e) zmianę sposobu zagospodarowania zieleni przyblokowej.

6. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego MW ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług towarzyszących oraz urządzeń i obiektów komplementarnych i technicznych (np. zespoły garaży wolnostojących, wymiennikownie itp.) w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
- c) możliwość wprowadzenia nieuciążliwych funkcji usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod usługi realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
- d) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.  
W przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczonego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
- e) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
  - zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, a w przypadku usług - 1 miejsce postojowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, biurowej lub usługowej. Bilansowanie miejsc parkingowych odbywać się musi w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora,
  - zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości 10m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca, z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zielonych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi inwestycji powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego, a minimalny procent zieleni biologicznie czynnej na terenie inwestycji stanowić musi nie mniej niż 25% wielkości jej terenu.
  - ograniczenia wysokości zabudowy do 6 kondygnacji przy intensywności tej zabudowy od 0,5 do 1,2. W sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej należy realizować obiekty niższe i ewentualnie stopniować wysokość obiektów. Wyjątek stanowić mogą uzasadnione przestrzennie dominanty architektoniczne na zamknięciach osi widokowych lub uzasadnione koncepcją urbanistyczną zespołu zabudowy.

7. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MW nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze, których są one położone.



## § 26

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej o charakterze śródmiejskim-MM**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różne formy zabudowy mieszkaniowej i usługi nieuciążliwe – kształtowanej w formie kwartałów zabudowy pierzejowej od strony ulic, o funkcji usługowej i mieszkalnej. Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY : **F22MM; F83MM; F87MM; F113MM; F221MM;**

ZARZECZE I: **ZI52MM;**

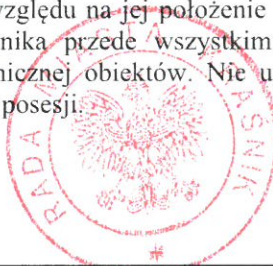
ZARZECZE II; **ZII52MM; ZII96MM;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C15MM; C36MM; C56MM; C58MM; C62MM; C64MM; C66MM; C70MM; C71MM; C77MM; C84MM; C90MM; C91MM; C95MM; C96MM; C97MM; C98MM; C100MM; C109MM; C110MM; C113MM; C114MM; C115MM; C116MM; C119MM; C120MM; C122MM; C225MM;**

2. Na terenie C96MM znajduje się kamienica – ul. Narutowicza 20, a na terenie C116, znajdują się: dom ul. Kościuszki 7 i kamienica – ul. Kościuszki 11, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektów tych obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu
- b) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy o różnorodnej funkcji tworzącej zwarte zespoły obiektów charakterystycznych dla kwartałowej zabudowy historycznych śródmieść, lub w przypadku realizacji poza obszarem historycznego śródmieścia tworzącej kompleks jedno lub wielofunkcyjny spójny architektonicznie i funkcjonalnie.
- c) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w tej zabudowie w kubaturze budynków mieszkalnych i usługowych, lub jako oddzielnych obiektów, spójnych architektonicznie z budynkami o funkcji podstawowej
- d) maksymalną wysokość budynków ustala się do 4 kondygnacji z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją urbanistyczną i architektoniczną zespołu,
- e) kształt dachu stosować należy w analogii do zabudowy sąsiedniej, lub jako dachy wysokie o spadkach charakterystycznych dla zabudowy historycznej
- f) zabudowa jednorodzinna jako forma uzupełniająca posiadać musi spójną formę architektoniczną z innymi elementami poszczególnych zespołów,
- g) funkcje usługowe mogą być realizowane w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne i wielorodzinne, jak również w formie obiektów wolnostojących,
- h) nie ustala się dla tej formy zagospodarowania % powierzchni zabudowy działki. Intensywność zabudowy będzie tu wynikać z uwarunkowań strefowych (warunki konserwatorskie, usytuowanie linii zabudowy i ewentualny obowiązek tworzenia pierzei ulicznych, potrzeba tworzenia patio wewnętrznego w formie zabudowanej lub otwartej, możliwy sposób parkowania itp. czynniki)
- i) 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 z maksymalnym wykorzystaniem możliwości realizacji garaży podziemnych. W przypadku usług - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, biurowej lub usługowej. Bilansowanie miejsc parkingowych uwzględniając specyfikę zabudowy śródmiejskiej może być realizowane bezpośrednio na terenie inwestycji lub w niedalekim sąsiedztwie ( do 150 m ) ,przy czym w uzasadnionych przypadkach wskaźnik w tym zakresie może zostać obniżony.
  - zapewnienie w zabudowie mieszanej, ze względu na jej położenie w śródmieściu, terenów zieleni uzależnia się od specyfiki lokalizacji, z której wynika przede wszystkim dekoracyjny charakter tej zieleni i jej podporządkowanie kompozycji architektonicznej obiektów. Nie ustala się obowiązkowego współczynnika udziału terenu zieleni w zagospodarowaniu posesji.



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

- a) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
- b) możliwość dowolnego udziału poszczególnych funkcji przy czym wykluczona jest realizacja samodzielnie programu zabudowy jednorodzinnej.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

## § 27

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną różnych typów zabudowy (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) o wysokości budynków do II kondygnacji z możliwością realizacji dodatkowo poddasza użytkowego w stromym dachu.

Dotyczy to następujących terenów:

**FABRYCZNY** : F04MN; F07MN; F11MN; F12MN; F13MN; cF15MN; F17MN; F20MN; F24MN; F25MN; F28MN; F30MN; F32MN; F35MN; F36MN; F38MN; F36MN; F40MN; F41MN; F42MN; F45MN; F48MN; F49MN; F51MN; F52MN; F53MN; F54MN; F56MN; F57MN; F58MN; F61MN; F62MN; F64MN; F69MN; F71MN; F72MN; F73MN; F75MN; F76MN; F79MN; F80MN; F81MN; F82MN; F84MN; F86MN; F102MN; F103MN; F104MN; F105MN; F106MN; F114MN; F115MN; F116MN; F117MN; F121MN; F122MN; F123MN; F124MN; F125MN; F126MN; F127MN; F128MN; F131MN; F132MN; F133MN; F149MN; F150MN; F151MN; F162MN; F190MN; F191MN; F192MN; F193MN; F194MN; F195MN; F199MN; F200MN; F201MN; F207MN; F209MN; F210MN; F211MN; F222MN; F223MN; F224MN; F285MN; F286MN; F344MN; F346MN;

**BUDZYŃ** : Bu05MN; Bu06MN; Bu13MN; Bu25MN; Bu27MN; Bu30MN; Bu31MN; Bu36MN; Bu40MN;

**PIASKI** : P10MN; P21MN; P24MN; P25MN; P40MN; P41MN; P42MN; P43MN; P44MN; P45MN; P46MN; P47MN; P48MN; P51MN; P52MN; P53MN; P56MN; P57MN; P60MN; P65MN; BOJANÓWKA : Bo11MN; Bo12MN; Bo13MN; Bo18MN; Bo21MN; Bo23MN; Bo42MN; Bo43MN;

**ZARZECZE I** : ZI05MN; ZI07MN; ZI12MN; ZI15MN; ZI16MN; ZI22MN; ZI25MN; ZI30MN; ZI32MN; ZI38MN; ZI40MN; ZI41MN; ZI42MN; ZI43MN; ZI44MN; ZI45MN; ZI46MN; ZI47MN; ZI51MN; ZI56MN; ZI61MN; ZI62MN; ZI63MN; ZI67MN; ZI68MN; ZI69MN; ZI70MN; ZI75MN; ZI76MN; ZI77MN; ZI78MN; ZI80MN; ZI81MN; ZI82MN; ZI83MN; ZI84MN; ZI85MN; ZI104MN;

**ZARZECZE II** : ZII04MN; ZII06MN; ZII08MN; ZII10MN; ZII12MN; ZII14MN; ZII16MN; ZII18MN; ZII21MN; ZII22MN; ZII23MN; ZII24MN; ZII28MN; ZII31MN; ZII32MN; ZII34MN; ZII37MN; ZII38MN; ZII42MN; ZII43MN; ZII45MN; ZII47MN; ZII48MN; ZII49MN; ZII53MN; ZII54MN; ZII56MN; ZII58MN; ZII65MN; ZII84MN; ZII87MN; ZII88MN; ZII90MN; ZII91MN; ZII94MN; ZII114MN; ZII115MN; ZII123MN; ZII128MN; ZII131MN; ZII132MN; ZII133MN; ZII137MN; ZII138MN; ZII140MN; ZII144MN; ZII147MN;

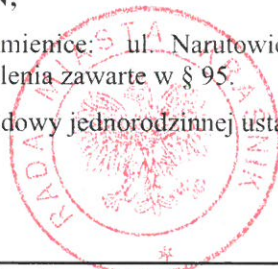
**ŚRÓDMIEŚCIE**: C08MN; C10MN; C26MN; C30MN; C32MN; C34MN; C38MN; C40MN; C43MN; C69MN; C75MN; C78MN; C83MN; C88MN; C123MN; C125MN; C136MN; C139MN; C140MN; C142MN; C149MN; C150MN; C151MN; C155MN; C156MN; C160MN; C163MN; C166MN; C171MN; C173MN; C179MN; C182MN; C185MN; C186MN; C187MN; C190MN; C191MN; C192MN; C193MN; C194MN; C208MN; C218MN; C226MN

**KWIATKOWICE** : Kw07MN; Kw16MN; Kw20MN; Kw37MN; Kw60MN; Kw63MN; Kw66MN;

**KOLEJOWA** : Ko05MN; Ko08MN; Ko10MN; Ko30MN; Ko31MN; Ko33MN; Ko34MN; Ko46MN; Ko47MN; Ko48MN; Ko49MN; Ko50MN; Ko51MN; Ko59MN; Ko60MN; Ko61MN; Ko62MN; Ko68MN; Ko70MN; Ko71MN; Ko72MN; Ko73MN;

2. Na terenie C194MN znajdują się kamienice: ul. Narutowicza 34, 36 i 38 ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektów tych obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

3. Na terenach istniejących zespołów zabudowy jednorodzinnej ustala się:



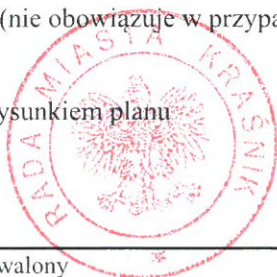
- a) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
- b) zakaz nadbudowy budynków II kondygnacyjnych, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu,
- c) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego np.: garaże, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze
- d) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
- e) zakaz wtórnych podziałów działek, natomiast możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem, zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich
- f) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż:
  - o 300 m<sup>2</sup> dla działek szeregowych, przy szerokości frontu działki min. 7,2 m
  - o 450 m<sup>2</sup> dla działek bliźniaczych, przy szerokości frontu działki min. 14,0 m
  - o 600 m<sup>2</sup> dla działek wolnostojących, przy szerokości frontu działki min. 16,0 m

4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
  - wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części lub całości,
  - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- d) możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej po połączeniu sąsiadujących działek w jedną nieruchomość, ale po łącznym spełnieniu następujących warunków:
  - na żadnej z sąsiednich działek nie został zrealizowany budynek mieszkalny bezpośrednio przy granicy łączonych działek oraz nie zostało wydane pozwolenie na budowę takiego budynku,
  - realizacja zabudowy wolnostojącej nie uniemożliwi realizacji zabudowy na działkach sąsiednich w obrębie danego terenu”:
- e) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub 1,5 m od granicy, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.
- f) budynki powstałe na bazie starych przepisów w których wydzielono do 4 lokali mieszkalnych należy traktować jako budynki jednorodzinne

5. Na terenach nowo realizowanych zespołów mieszkaniowych ustala się:

- a) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej przy czym ustala się następujące parametry zabudowy:
  - wysokość budynków do 2 kondygnacji z możliwością realizacji dodatkowo poddasza użytkowego przy czym całkowita wysokość budynku nie może być większa niż 11,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu
  - maksymalny procent zabudowy działki do 50% jej powierzchni, dla działek z funkcją usługową do 60% jej powierzchni działki,
  - maksymalny procent spadku dachu 100% (nie obowiązuje w przypadku zastosowania dachu mansardowego),
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu





- c) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,
- d) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego lub jako spójne architektonicznie z budynkiem mieszkalnym,
- e) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji, przy czym dla funkcji usługowej dopuszcza się (za zgodą właściciela drogi) bilansowanie miejsc parkingowych w pasach drogowych przyległych ulic
- f) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności,
- g) zakaz wtórnego podziału działek.

6. Na terenach, o których mowa w ust.4 dopuszcza się:

- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe, jednak nie więcej niż 40% wielkości inwestycji
- b) lokalizację funkcji usługowej poza wyznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej tj. w strefie przyległej do linii regulacyjnych ulic pod warunkiem zgodności z warunkami ustawy o drogach publicznych o drogach, a dla dróg krajowych poza ich liniami rozgraniczającymi w odległościach nie mniejszych niż wskazano w ustawie o drogach publicznych.
- c) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
- d) do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- e) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
- f) możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej po połączeniu sąsiadujących działek w jedną nieruchomość, ale po łącznym spełnieniu następujących warunków:
  - na żadnej z sąsiednich działek nie został zrealizowany budynek mieszkalny bezpośrednio przy granicy łączonych działek oraz nie zostało wydane pozwolenie na budowę takiego budynku,
  - realizacja zabudowy wolnostojącej nie uniemożliwi realizacji zabudowy na działkach sąsiednich w obrębie danego terenu.

7. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze, których są one położone.

8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowanych w strefie podmiejskiej, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej socjalnej, realizowanej w ramach zadań własnych gminy, jako czasowa forma zagospodarowania terenu. Dla tego typu zabudowy nie obowiązuje zapis dotyczący realizacji na działce budowlanej 1 budynku mieszkalnego.

9. Na terenie działek jednorodzinnych wyklucza się realizacje stacji paliw, zakładów mechaniki i elektromechaniki pojazdowej, lakierni i myjni samochodowych.

## § 28

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej RM**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową podmiejską o charakterze zagrodowym.

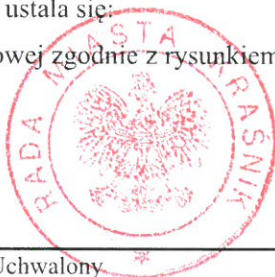
Dotyczy to następujących terenów:

**FABRYCZNY : F68RM; BOJANÓWKA : Bo14RM; Bo16RM;**

**ŚRÓDMIEŚCIE: C180RM;**

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej zgodnie z rysunkiem planu



- b) maksymalną wysokość budynków do 2 kondygnacji z możliwością realizacji dodatkowo poddasza użytkowego przy czym całkowita wysokość budynku nie może być większa niż 11,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu
- c) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- d) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą służącej obsłudze działalności rolniczej,
- e) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe),
- f) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji.
- g) Na terenach zabudowy zagrodowej odstępuje się od ustalania wskaźnika intensywności zabudowy i % zieleni ze względu na podporządkowanie zagospodarowania działki potrzebom produkcji rolnej

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

- a) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów – do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie nieczystości,
- b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
- c) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub 1,5 m od granicy, pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze, których są one położone.

## § 29

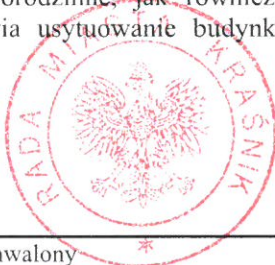
1. Wyznacza się „**Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej MW/MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych, oraz obiektów usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6-1,0 liczonej w granicach bilansowania terenu.

Dotyczy to następujących terenów:

**KOLEJOWA : Ko57MW/MN;**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkiem planu możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej jako integralnej części budynku mieszkalnego lub jako spójne architektonicznie z budynkami mieszkalnymi,
- c) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
  - wielorodzinnych do V kondygnacji z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją architektoniczną kompozycji zespołu,
  - jednorodzinnych do II kondygnacji z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
- d) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formą architektoniczną poszczególnych zespołów,
- e) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe w formie wbudowanej w budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne i wielorodzinne, jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,



f) maksymalny % zabudowy działki bez funkcji usługowej - do 50% jej powierzchni ogólnej dla działki z funkcją usługową - do 55% jej powierzchni działki,

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, w przypadku obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,

- zapewnienie w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonego terenu, powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.

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

### § 30

1. Wyznacza się „**Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM/RM**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze budynków mieszkalnych, oraz obiektów gospodarczych i usług nieuciążliwych

Dotyczy to następującego terenu:

**ŚRÓDMIEŚCIE: C128MM/RM;**

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

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

b) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych i usługowych jako integralnej części budynku mieszkalnego lub jako spójne architektonicznie z budynkami mieszkalnymi, jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami

c) maksymalną wysokość budynków do II kondygnacji z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione koncepcją urbanistyczną i architektoniczną zespołu,

d) maksymalny % zabudowy działki bez funkcji usługowej - do 50% jej powierzchni dla działki z funkcją usługową - do 60% powierzchni działki,

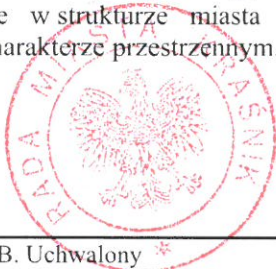
e) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:

- zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie,

- w przypadku urządzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni usług i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.

4. Teren MM/RM jest to teren o istniejącym zagospodarowaniu mieszkalnym (więcej niż 2 lokale w 1 budynku) częściowo mający formę zabudowy zagrodowej przewidziany do sukcesywnego przekształcenia. Ze względu na jego centralne położenie w strukturze miasta dążyć należy do wytworzenia tu struktur wielofunkcyjnych o uporządkowanym charakterze przestrzennym.



5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenie MM/RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których jest on położony.

### § 31

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej - MN/RM**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oraz istniejącą zabudowę zagrodową z obiektami gospodarczych i usługami nieuciążliwymi

Dotyczy to następujących terenów:

Fabryczny: **F34MN/RM; F37MN/RM; F77MN/RM;**

BUDZYŃ: **Bu03MN/RM; Bu04MN/RM; Bu42MN/RM; Bu43MN/RM; Bu44MN/RM; Bu45MN/RM;**

BOJANÓWKA: **Bo10MN/RM; Bo16MN/RM; Bo29MN/RM; Bo41MN/RM; Bo48MN/RM;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C141MN/RM;**

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkiem planu możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych i usługowych jako integralnej części budynku mieszkalnego lub jako spójne architektonicznie z budynkami mieszkalnymi; realizowane w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami
- c) maksymalną wysokość budynków do 2 kondygnacji z możliwością realizacji dodatkowo poddasza użytkowego przy czym całkowita wysokość budynku nie może być większa niż 11,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione koncepcją architektoniczną zespołu,
- d) maksymalny % zabudowy działki bez funkcji usługowej - do 50% jej powierzchni dla działki z funkcją usługową - do 60% powierzchni działki,
- e) 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, a w przypadku urządzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni usług i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności.

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

- a) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
- b) remonty, rozbudowę i trwałą adaptację istniejącej zabudowy o różnym przeznaczeniu niezbędnej dla funkcjonowania istniejących gospodarstw.

4. Tereny MN/RM są to tereny o istniejącym zagospodarowaniu w formie siedlisk rolnych przewidzianym do sukcesywnego przekształcenia z terenów zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodziną.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

### § 32

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z programem usługowym oraz istniejącą zabudową zagrodową – MN/U/RM**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej różnych typów której towarzyszyć może realizacja obiektów dla różnych form działalności usługowej z równoczesną adaptacją istniejących siedlisk rolnych do czasu ich przekształcenia w zabudowę o charakterze miejskim.

Dotyczy to następujących terenów:



**BOJANÓWKA : Bo27MN/U/RM**

**ŚRÓDMIEŚCIE: C17MN/U/RM;**

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zgodnie z rysunkiem planu
- b) możliwość wymiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego
- c) wymóg zachowania strefy uciążliwości w granicach własnej działki oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, a w przypadku urządzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni usług) i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności, jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,

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

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
- b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

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

### § 33

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM/RO**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącymi ogrodami

Dotyczy to następujących terenów:

**ZARZECZE II : ZII95MM/RO;**

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkiem planu
- b) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych
- c) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych i usługowych jako integralnej części budynku mieszkalnego lub jako spójne architektonicznie z budynkami mieszkalnymi; realizowane w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami
- d) 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 , a w przypadku urządzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.

4. Tereny MM/RO są to tereny o istniejącym zagospodarowaniu przewidzianym do adaptacji lub sukcesywnego przekształcenia. Ogrody towarzyszące zabudowie śródmiejskiej stanowią na równi z zagospodarowaniem kubaturowym element struktury miasta.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MM/RO nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.



## § 34

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług – MN/U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej różnych typów której towarzyszyć może realizacja obiektów dla różnych form działalności usługowej .

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY : **F10MN/U; F26MN/U; F29MN/U; F31MN/U; F46MN/U**

**F101MN/U**

ZARZECZE I : **ZI55MN/U; ZI97MN/U;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C16MN/U; C19MN/U; C129MN/U; C175MN/U; C228MN/U;**

KWIATKOWICE : **Kw14MN/U; Kw23MN/U; Kw67MN/U;**

KOLEJOWA : **Ko23Mn/U; Ko24MN/U; Ko27Mn/U; Ko28MN/U; Ko29MN/U; Ko63MN/U; Ko64MN/U; Ko66MN/U; Ko67MN/U;**

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- b) możliwość wymiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego z warunkiem, że zagospodarowanie działki każdorazowo uwzględniać będzie program mieszkaniowy na równi z programem usługowym,
- c) wysokość dla zabudowy usługowej do 8,0 m a dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji + ewentualne poddasze użytkowe, przy czym całkowita wysokość budynku nie może być większa niż 11,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu, z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione koncepcją architektoniczną zespołu,
- d) wymóg zachowania strefy uciążliwości w granicach własnej działki oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie , a w przypadku urzędzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności, jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,

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

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urzędzeń związanych z funkcją podstawową,
- b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

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

## § 35

1. Wyznacza się „**Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –U/MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację usług komercyjnych i publicznych, oraz innych usług publicznych którym towarzyszyć może zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna różnych typów

Dotyczy to następujących terenów:

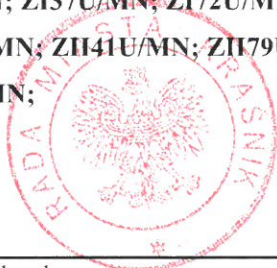
FABRYCZNY : **F27U/MN; F43U/MN; F44U/MN; F70U/MN; F97U/MN; F99U/MN; F118U/MN; F120U/MN; F188U/MN; F189U/MN; F254U/MN; F275U/MN; F305U/MN;**

BUDZYŃ: **Bu24U/MN; Bu39U/MN; Bu51U/MN**

ZARZECZE I: **ZI28U/MN; ZI29U/MN; ZI37U/MN; ZI72U/MN; ZI86U/MN; ZI87U/MN;**

ZARZECZE II: **ZII35U/MN; ZII39U/MN; ZII41U/MN; ZII79U/MN; ZII126U/MN;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C12U/MN; C133U/MN;**



KWIATKOWICE: Kw36U/MN; Kw62U/MN;

KOLEJOWA: Ko100U/MN;

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- b) wysokość dla zabudowy usługowej do 8,0 m a dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji + ewentualne poddasze użytkowe, przy czym całkowita wysokość budynku nie może być większa niż 11,0 m od poziomu terenu przy wejściu, do kalenicy dachu, z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione koncepcją architektoniczną zespołu,
- c) możliwość realizacji funkcji usługowej samodzielnie lub wykorzystanie istniejących budynków w całości na funkcję mieszkaniową.
- d) wymóg zachowania strefy uciążliwości w granicach własnej działki oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie , a w przypadku urzędzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni usług i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności, jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- e) minimalna powierzchnia terenu zieleni biologicznie czynnej wynosić musi 25% wielkości działki

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

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urzędzeń związanych z funkcją podstawową,
- b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
- c) w przypadku modernizacji lub przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy podane wskaźniki dotyczyć powinny tylko części nowoprojektowanej.

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

### § 36

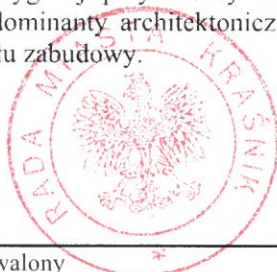
1. Wyznacza się „**Teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –U/MW**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację usług komercyjnych w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego oraz publicznych pod obiekty: oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia i ochrony socjalnej, sportu, administracji publicznej i gospodarczej , innych usług publicznych którym towarzyszyć może zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Dotyczy to następującego terenu:

ZARZECZE I: ZI58U/MW

2. Na terenie o których mowa w pkt. 1 ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zgodnie z rysunkiem planu
- b) możliwość realizacji funkcji usługowej jako obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach
- c) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości 10m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca, z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urzędzeń rekreacyjno-sportowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zielonych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi inwestycji powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego, a minimalny procent zieleni biologicznie czynnej na terenie inwestycji stanowić musi nie mniej niż 25% wielkości jej terenu.
- d) ograniczenia wysokości zabudowy do 6 kondygnacji przy intensywności tej zabudowy od 0,5 do 1,5. Wyjątek stanowić mogą uzasadnione przestrzennie dominanty architektoniczne na zamknięciach osi widokowych lub wynikające z koncepcji urbanistycznej zespołu zabudowy.



e) wymóg zachowania strefy uciążliwości w granicach własnej działki oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie , a w przypadku urządzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności, jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,

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

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
- b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/MW nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

### § 37

1. Wyznacza się „**Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej –U/MM**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację usług komercyjnych w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego i publicznych pod obiekty: oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia i ochrony socjalnej, sportu, administracji publicznej i gospodarczej , innych usług publicznych którym towarzyszyć może zabudowa mieszkaniowa mieszana różnych typów. Tereny objęte ustaleniem planu położone są w obszarze centralnym miasta i nowe zainwestowanie może być wprowadzane sukcesywnie w miejsce istniejącej zabudowy. Plan zakłada , że będą to struktury o mieszanym programie mieszkalno – usługowym w układzie dostosowanym do możliwości terenowych.

Dotyczy to następujących terenów:

**ŚRÓDMIESCIE: C33U/MM; C42U/MM**

**ZARZECZE II : ZII63U/MM; ZII135U/MM;**

2. Na terenie C42U/MM znajduje się kamienica ul. Kościuszki 26 ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektu tego obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

3. Na terenach o których mowa w pkt. 1 ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- b) możliwość realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej razem, lub każdej samodzielnie
- c) wymóg zachowania strefy uciążliwości w granicach własnej działki oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie , a w przypadku urządzeń usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej. Ze względu na specyfikę obszaru Śródmieścia bilans miejsc parkingowych może być zrealizowany na terenach sąsiednich, lub analizowany indywidualnie.
- d) Nie ustala się dla tej formy zagospodarowania % powierzchni zabudowy działki.,

4. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się:

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
- b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
- c) realizację zabudowy „pierzejowej” usytuowanej w granicy sąsiednich działek przyulicznych.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/MM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.





## § 38

1. Wyznacza się „**Tereny usług - U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne handlu (w tym stacji paliw płynnych i gazowych), oraz pod usługi publiczne oraz inne usługi publiczne i komercyjne bez możliwości realizacji obiektów wielko powierzchniowych (o powierzchni przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej).

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F08U; F09U; F14U; F47U; F63U; F91U; F96U; F98U; F129U; F134U; F135U; F141U; F142U; F153U; F158U; F163U; F169U; F170U; F171U; F172U; F177U; F181U; F182U; F184U; F187U; F202U; F204U; F206U; F212U; F216U; F218U; F219U; F227U; F237U; F243U; F244U; F245U; F247U; F248U; F257U; F259U; F260U; F274U; F281U; F282U; F288U; F298U; F299U; F302U; F317U; F337U;**

BUDZYŃ: **Bu22U; Bu33U;**

PIASKI: **P13U; P15U; P16U; P27U; P28U; P49U; P61U;**

BOJANÓWKA : **Bo37U; Bo38U;**

ZARZECZE I: **ZI08U; ZI13U; ZI18U; ZI19U; ZI23U; ZI26U; ZI31U; ZI33U; ZI36U; ZI49U; ZI53U; ZI54U; ZI59U; ZI65U; ZI74U; ZI79U; ZI88U; ZI91U;**  
ZARZECZE II : **ZII27U; ZII44U; ZII62U; ZII64U; ZII71U; ZII72U; ZII74U; ZII78U; ZII82U; ZII86U; ZII93U; ZII99U; ZII101U; ZII103U; ZII107U; ZII108U; ZII112U; ZII113U; ZII119U; ZII125U; ZII136U; ZII148U;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C13U; C21U; C35U; C39U; C41U; C50U; C60U; C61U; C79U; C80U; C85U; C89U; C94U; C101U; C105U; C107U; C108U; C117U; C121U; C127U; C134U; C147U; C170U; C174U; C177U; C178U; C195U; C196U;**

KWIATKOWICE : **Kw01U; Kw04U; Kw05U; Kw15U; Kw18U; Kw22U; Kw23U; Kw42U; Kw56U; Kw58U**

KOLEJOWA: **Ko01U; Ko21U; Ko94U; Ko96U;**

2. Na terenie C60U, znajdują się: dawny zajazd- Pl. Wolności 11/13 i kamienica – ul. Kościuszki 6/8, a na terenie F281U znajduje się budynek Domu Kultury – ul. Niepodległości 44 - ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie C94U znajduje się dawny szpital przykościelny tzw. dworek modrzewiowy ( Nr wpisu A/1105)– ul. Narutowicza 29, a na terenie C101U znajdują się dwie bożnice – przy ul. Bożniczej 6, 6a i ul. Ogrodowej (Nr wpisu A/565). Dla obiektów tych obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

3. Dla terenu:

- a) ZI159U ogranicza się zakres programowy ustalony w punkcie 1. do usług oświatowych i publicznych wykluczając jego wykorzystanie dla realizacji obiektów o charakterze komercyjnym,
- b) ZII113U ogranicza się zakres programowy do funkcji usług hotelarstwa i turystyki, z dopuszczeniem handlu, ale wyłącznie od strony ulicy Lubelskiej.

4. Na terenach Kw01U, C21U, oraz C147U możliwa jest realizacja usług pogrzebowych (z wyjątkiem obiektu spalarni)

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkami planu
- b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- c) realizację obiektów usługowych w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
- d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy, nie więcej jednak niż 12,0 m od poziomu terenu liczone w miejscu wejścia głównego do obiektu.
- e) zapewnienie ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni usług, jak również placu nawrotnego 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, np. parkowanie poza obszarem inwestycji

- f) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,5 do 1.5
- g) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji, z wyjątkiem terenu ZII74U tj. terenu dawnych koszar gdzie wskaźnik powierzchni zieleni wynikać będzie ze sposobu zagospodarowania terenu otaczającego dawne budynki koszarowe..

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

- a) możliwość realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach do 50% udziału w programie (wg zasad zagospodarowania ustalonych dla danego typu zabudowy mieszkaniowej)
- b) Na terenach oznaczonych numerami F98, F216, F218 i F219 oprócz programu usługowego dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki inwestora.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 2 lit. d) przy realizacji obiektów kultu religijnego

8. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

### § 39

1. Wyznacza się „**Tereny usług - U/KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi i obiekty obsługi motoryzacji (w tym stacje paliw płynnych i gazowych dworce i przystanki komunikacji zbiorowej, bazy transportowe, place postojowe itp.).

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F230U/KS**;

ŚRÓDMIEŚCIE : **C53U/KS**

PIASKI : **P33U/KS**;

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

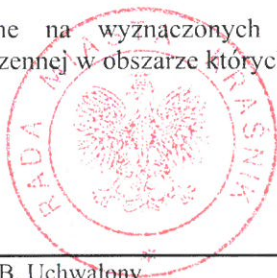
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkami planu
- b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- c) realizację obiektów i urządzeń usługowych w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
- d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy, nie więcej jednak niż 12,0 m od poziomu terenu liczone w miejscu wejścia głównego do obiektu.
- e) zapewnienie ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni ewentualnych 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 0,2 do 1,0
- g) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 10 % powierzchni obszaru inwestycji.

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

- a) realizację budynków usługowych do 50% udziału w programie
- b) możliwość realizacji nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

4. Dla terenu P33U/KS ustala się możliwość realizacji usług komercyjnych i publicznych oraz obiektów obsługi motoryzacji jak dla terenów o symbolu KS.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/KS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.



## § 40

1. Wyznacza się „**Tereny usług - U/UT**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne i publiczne w zakresie obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego - w tym hotele i pensjonaty, usługi gastronomiczne, wypożyczalnie sprzętu sportowego, itp.

Dotyczy to następujących terenów:

BUDZYŃ: **Bu21U/UT**;

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

- b) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkami planu
- c) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- d) realizację obiektów i urządzeń usługowych w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
- e) 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.
- f) zapewnienie ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> 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.
- g) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,5 do 1,2
- h) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji.

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

- a) realizację innych usług z grupy obsługi mieszkańców do 40% udziału w programie
- b) możliwość realizacji nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/UT nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

## § 41

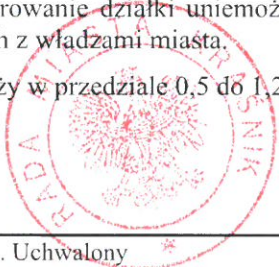
1. Wyznacza się „**Tereny usług z możliwością towarzyszenia zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej - UT/MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne i publiczne w zakresie obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego, realizowane w kompleksie z częścią mieszkalną.

Dotyczy to następujących terenów:

BUDZYŃ: **Bu23UT/MN**;

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

- i) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkami planu
- j) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- k) realizację obiektów i urządzeń usługowych w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
- l) 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.
- m) zapewnienie ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> 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.
- n) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,5 do 1,2



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

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

- a) realizację innych usług z grupy obsługi mieszkańców do 30% udziału w programie
- b) możliwość realizacji nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową.

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

## § 42

1. Wyznacza się „**Tereny koncentracji funkcji usługowych - UC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów 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 m<sup>2</sup>.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F228UC; F231UC;**

ZARZECZE I : **ZI35UC; ZI50UC;**

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

- a) możliwość realizacji obiektów usługowych w wyznaczonej nieprzekraczalną linię zabudowy strefie zabudowy– zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy, nie więcej jednak niż 15 m.
- c) bilansowania niezbędnej ilości miejsc parkingowych w podziemiach kubatury na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji. Przy zastosowaniu wskaźnika 1miejsce na 25m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub usługowo - biurowej
- d) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,5 do 1.5
- e) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

## § 43

1. Wyznacza się „**Tereny usług kultu religijnego - UR**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów służących zaspokajaniu potrzeb religijnych mieszkańców.

Dotyczy to następujących terenów:

ZARZECZE II : **ZII59UR;**

ŚRÓDMIESCIE: **C46UR, C93UR**

FABRYCZNY: **F226UR, F157UR**



2. Na terenach C46UR znajduje się wpisany do rejestru zabytków zespół dawnego kościoła i klasztoru Kanoników Regularnych ( Nr wpisu A/1105), a w obrębie cmentarza kościelnego znajdują się 3 pomniki ( pamięci poległych powstańców styczniowych, pamięci ofiar hitlerowskiego terroru i poległych żołnierzy 24 pułku ułanów) ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie C93UR usytuowany jest Kościół poszpitalny p.w. Św. Ducha z drzewostanem, kamiennymi nagrobkami, ogrodzeniem, oraz wzgórzem (Nr wpisu A/545). Dla obiektów tych obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

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

- a) możliwość realizacji obiektów w wyznaczonej nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej strefie zabudowy–zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość realizowanych obiektów wynikać powinna z analiz krajobrazowych i charakteru funkcjonalnego zabudowy,
- c) możliwość realizacji programu mieszkaniowego jako obiektów zamieszkania zbiorowego służących potrzebom wyznaniowym
- d) bilansowania niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji.

4. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UR nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

#### § 44

1. Wyznacza się „**Tereny kultu religijnego – UR/KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację parkingów dla obsługi obiektów służących zaspokajaniu potrzeb religijnych mieszkańców.

Dotyczy to następujących terenów:

ZARZECZE II : **ZII57UR/KS**;

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

- a) budowę parkingów terenowych z udziałem terenów zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 20% terenu inwestycji i obowiązek nasadzeniu na terenie inwestycji min. 1 drzewa / 2 miejsca parkingowe.
- b) ewentualne ogrodzenie terenu powinno mieć charakter „umowny” architektonicznie dostosowany do sąsiedniego obiektu sakralnego

3. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (oświetlenie, mała architektura) w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UR/KS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

#### § 45

1. Wyznacza się „**Tereny usług sportu - US**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów sportowych w formie kubaturowej lub terenowej.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY : **F258US; F234US**;

ZARZECZE II: **ZII83US**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C50US**;

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



- a) możliwość realizacji obiektów kubaturowych w wyznaczonej nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej strefie zabudowy– zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość realizowanych obiektów wynikać powinna z analiz krajobrazowych i charakteru funkcjonalnego zabudowy,
- c) bilansowania niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji.
- d) odstępuje się od ustalania obowiązkowego wskaźnika intensywności zabudowy i ilości zieleni na działce ze względu na indywidualny charakter obiektów sportowych , z którego wynikać będzie bilans powierzchni zagospodarowania terenu inwestycji.

3. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową (w ilości nie przekraczającej 30% programu podstawowego)

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach US nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

#### § 46

1. Wyznacza się „**Tereny usług U/US**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów na realizację obiektów sportowych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.

Dotyczy to następującego terenu:

**ŚRÓDMIESCIE : C27U/US;**

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

- a) możliwość realizacji obiektów sportowych lub usługowych dla których nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej przyjmując należy zgodnie z przepisami szczególnymi
- b) wysokość realizowanych obiektów do 2 kondygnacji , nie więcej jednak niż 11 m.
- c) charakter architektury obiektów wynikać powinien z potrzeb obiektów sportu terenowego lub współczesnych form „architektury w zieleni” przy zastosowaniu rozwiązań właściwych dla lokalizacji śródmiejskiej o dalekiej ekspozycji.
- d) bilansowanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, przy zastosowaniu wskaźnika 1miejsce na 25m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub w oparciu o indywidualny bilans potrzeb dla każdej funkcji i działki..
- e) intensywność zabudowy wynikać będzie z charakteru realizowanego zagospodarowania
- f) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji.
- g) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- h) realizację budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej, i w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego
- i) dopuszcza się przeznaczenie części (do 30% terenu) pod usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania kolizji oraz uciążliwości dla sąsiadujących terenów.

3. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze, których są one położone.



## § 47

1. Wyznacza się „**Tereny przemysłu rzemiosła składów i baz - P**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji budowlanej a także pod składy, magazyny, hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecza techniczne.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F217P; F235P; F239P; F339P;**

BUDZYŃ: **Bu79P; Bu50P; Bu48P;**

PIASKI: **P12P;**

BOJANÓWKA: **Bo35P; Bo46P;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C130P; C135P;**

KOLEJOWA: **Ko12P; Ko14P; Ko16P; Ko20P; Ko75P; Ko95P;**

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

- a) wysokości nowo realizowanych obiektów przemysłowych, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji do 15,0 m,
- b) wymóg utrzymania strefy uciążliwości w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- c) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi).
- d) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,3 do 1.5
- e) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji, przy czym zieleń ta powinna mieć charakter izolacyjny i dekoracyjny

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) funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji funkcji docelowej z możliwością remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
- c) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również usług komercyjnych, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- d) 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 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

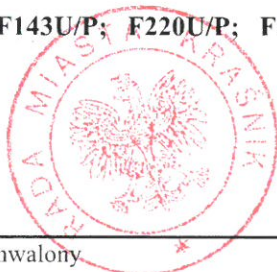
## § 48

1. Wyznacza się „**Tereny usług i obiektów przemysłu rzemiosła składów i baz – U/P i P/U**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod wszelkiego rodzaju usługi komercyjne i publiczne z dopuszczeniem funkcji przemysłowej a także składów, magazynów i hurtowni, przy czym kolejność symboli U i P oznacza funkcję preferowaną.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F94P/U; F136U/P; F143U/P; F220U/P; F240P/U; F246P/U; F250P/U; F251P/U; F306U/P; F324P/U**

BOJANÓWKA: **Bo31P/U;**



ZARZECZE I: **ZI14P/U**;

ZARZECZE II: **ZII89P/U**;

KOLEJOWA: **Ko19P/U; Ko36P/U; Ko92U/P; Ko97U/P; Ko98U/P; Ko99U/P**;

KWIATKOWICE: **Kw12P/U; Kw21U/P**;

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

- a) wysokości nowo realizowanych obiektów usługowych i przemysłowych, jeśli nie jest uwarunkowana wymogami technologii do 15,0 m,
- b) wymóg utrzymania strefy uciążliwości w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie zapewnienia ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni usług lub 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- c) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi).
- d) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,3 do 1.5
- e) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji, przy czym zieleń ta powinna mieć charakter izolacyjny i dekoracyjny

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) funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji funkcji docelowej z możliwością remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
- c) 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,
- d) 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 U/P i P/U nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

## § 49

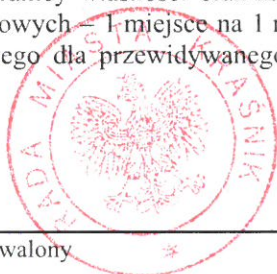
1. Wyznacza się „**Tereny obiektów przemysłu rzemiosła składów i baz z dopuszczeniem obiektów mieszkalnych – P/MN**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod wszelkiego rodzaju przemysł a także składy, magazyny i hurtownie z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – wg przyjętych oznaczeń jedno, lub wielorodzinnej, jako związanej z funkcjonowaniem obiektów podstawowych (produkcyjnych i składowo – magazynowych)

Dotyczy to następujących terenów:

KOLEJOWA: **Ko71P/MN; Ko82P/MN**

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

- a) wysokości nowo realizowanych obiektów przemysłowych, jeśli nie jest uwarunkowana wymogami technologii do 15,0 m, natomiast ewentualnych obiektów mieszkalnych realizowanych jako towarzyszące funkcji podstawowej do 3 kondygnacji przy czym wysokość całkowita obiektu nie może przekraczać 9,5 m
- b) wymóg utrzymania strefy uciążliwości w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie zapewnienia ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,





- c) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi).
- d) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,3 do 1.5 na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji, przy czym zieleń ta powinna mieć charakter izolacyjny i dekoracyjny

e) warunki dla zabudowy mieszkaniowej analogiczne jak dla terenów MN

2. 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.

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

## § 50

1. Wyznacza się „**Tereny składów i baz – P/S**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod składy, magazyny, hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecza techniczne.

Dotyczy to następujących terenów:

**KOLEJOWA: Ko37P/S; Ko38P/S; Ko40P/S;**

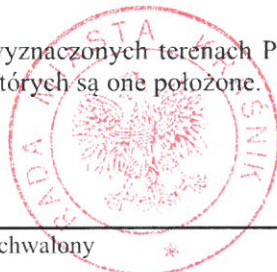
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) wysokości nowo realizowanych obiektów przemysłowych, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji do 15,0 m,
- b) wymóg utrzymania strefy uciążliwości w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- c) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi).
- d) intensywność zabudowy utrzymać należy w przedziale 0,3 do 1.0
- e) na własnej działce zabezpieczyć należy teren zieleni biologicznie czynnej w ilości min. 15 % powierzchni obszaru inwestycji, przy czym zieleń ta powinna mieć charakter izolacyjny i dekoracyjny

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 usług komercyjnych, oraz 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/S nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.



## § 51

1. Wyznacza się „**Tereny powierzchniowej eksploatacji – PE i PE/ZL**”. Podstawowe przeznaczenie terenu – kopalnia gliny (PE) i teren powierzchniowej eksploatacji przeznaczony do rekultywacji poprzez zalesienie (PE/ZL).

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F93PE**;

BOJANÓWKA: **Bo34PE/ZL; Bo36PE/ZL; Bo39PE/ZL; Bo45PE/ZL**;

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

- a) obowiązuje uzyskanie koncesji na wydobycie od Starosty Lubelskiego (dla kopalni o powierzchni do 2 ha), a dla złóż o powierzchni większej niż 2 ha lub przewidywanym rocznym wydobyciu powyżej 20 tys. m<sup>3</sup> od Marszałka Województwa Lubelskiego, po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża w organie administracji geologicznej,
- b) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploacyjnego,
- c) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
- d) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- e) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- f) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”,
- g) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny lub wodno – leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej,
- h) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska.

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

- a) sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej,
- b) przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu.
- c) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również usług komercyjnych, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

4. Na terenach PE wyklucza się:

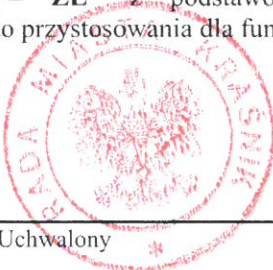
- a) wydobywanie kopaliny poza granicą eksploatacji złoża,
- b) składowanie w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych.

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

## § 52

1. Wyznacza się „**Tereny lasów – ZL**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach możliwych do przystosowania dla funkcji parku leśnego .

Dotyczy to następujących terenów:



FABRYCZNY : F01ZL; F02ZL; F232ZL, F233ZL; F241ZL; F242ZL; F290ZL; 304ZL;

KWIATKOWICE : Kw13ZL

2. Na terenie oznaczonym symbolem F241ZL znajduje się pomnik ku czci pomordowanych ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

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

- a) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej - w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
- b) urządzeń terenowych sportu, wypoczynku i turystyki, układu drózek, ścieżek spacerowych i rowerowych pozwalających na udostępnienie lasu dla celów rekreacyjnych
- c) budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej.
- d) innych elementów małej architektury i infrastruktury

4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 5% danego terenu (do 1 ha posesji) i 2% przy terenach większych niż 2 ha.

5. Docelowe przeznaczenie istniejących lasów do funkcji rekreacyjnej może odbywać się na podstawie planu realizacyjnego zagospodarowania terenu opracowanego w uzgodnieniu z ich właścicielem i uwzględniającego:

- a) strefę ochronną ujęcia komunalnego wody pitnej z ewentualną możliwością jego dalszej rozbudowy,
- b) istniejący kanał deszczowy na terenie strefy ochronnej ujęcia.

6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZL nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze której są one położone.

### § 53

1. Wyznacza się „ **Tereny trwałych użytków zielonych – ZL** ” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod łąki i pastwiska obejmujące dna dolin rzecznych, stanowiące korytarze ekologicznych powiązań podstawowego układu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: F85ZL; F89ZL;

BUDZYŃ: Bu08ZL; Bu10ZL; Bu12ZL; Bu14ZL;

PIASKI: P50ZL; P64ZL;

BOJANÓWKA: Bo01ZL; Bo04ZL; Bo05ZL; Bo07ZL;

ZARZECZE I: ZI98ZL;

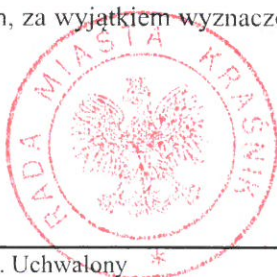
ZARZECZE II: ZII68ZL;

ŚRÓDMIEŚCIE: C03ZL; C05ZL; C06ZL; C07ZL; C158ZL; C159ZL;

KWIATKOWICE: Kw75ZL;

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

- a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
- b) maksymalne zachowanie naturalnego charakteru istniejących dolin, tj. istniejących zbiorowisk roślinnych, drzew i krzewów oraz ukształtowania terenu.
- c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wyznaczonych w planie służących rekreacji i gospodarce wodnej,



d) wykorzystanie istniejących ciągów komunikacyjnych (wydeptów, dróg gruntowych) do realizacji bądź kontynuacji ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

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

- a) w wyznaczonych w rysunku planu rejonach lub jeżeli takich nie pokazano w miejscu gdzie to możliwe technicznie, realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oświetlania, elementów małej architektury parkowej w postaci altan, trejaży, miejsc do grillowania oraz urządzeń zabawowych Programy te nie powinny stanowić więcej niż 10 % terenu zieleni. Wszelkie formy grodzenia terenu muszą posiadać charakter ażurowy, nie przegradzający naturalnego spływu wód i sprzyjający przemieszczaniu się drobnych zwierząt.
- b) Na terenie F85ZŁ obowiązują zapisy §20 dopuszczające trwałą adaptację istniejącej zabudowy.
- c) Lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,

4. Na terenach trwałych użytków zielonych nakazuje się:

- a) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych
- b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów , w granicach których się znajdują

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze której są one położone.

#### § 54

1. Wyznacza się „ **Tereny zieleni naturalnej – ZN** ” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zachowanie w stanie naturalnym obszarów nie przewidzianych do zagospodarowania obejmujące dna suchych dolin, stoki i zbocza wzgórz oraz tereny zadrzewień stanowiące w części korytarze ekologicznych powiązań podstawowego układu ekologicznego miasta w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

Dotyczy to następujących terenów:

**BUDZYŃ: Bu19ZN; Bu26ZN; Bu27ZN; Bu29ZN; Bu34ZN; Bu35ZN;**

**ŚRÓDMIEŚCIE: C20ZN; C138ZN; C167ZN; C168ZN;**

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

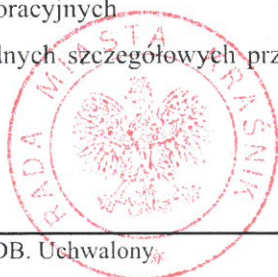
- a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
- b) maksymalne zachowanie naturalnego charakteru istniejących dolin, tj. istniejących zbiorowisk roślinnych, drzew i krzewów oraz ukształtowania terenu.
- c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- d) wykorzystanie istniejących ciągów komunikacyjnych (wydeptów, dróg gruntowych) do realizacji bądź kontynuacji ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

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

- a) w wyznaczonych w rysunku planu rejonach lub jeżeli takich nie pokazano w miejscu gdzie to możliwe technicznie, realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oświetlania, elementów małej architektury parkowej w postaci altan, trejaży, miejsc do grillowania oraz urządzeń zabawowych Programy te nie powinny stanowić więcej niż 10 % terenu zieleni. Wszelkie formy grodzenia terenu muszą posiadać charakter ażurowy, nie przegradzający naturalnego spływu wód i sprzyjający przemieszczaniu się drobnych zwierząt.
- b) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,

4. Na terenach trwałych użytków zielonych nakazuje się:

- a) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych
- b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów , w granicach których się znajdują



5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZN nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze której są one położone.

## § 55

1. Wyznacza się „**Tereny zieleni parkowej – ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią parkową, skwery i zieleńce.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F164ZP; F178ZP; F179ZP; F186ZP; F213ZP; F214ZP; F279ZP; F311ZP;**

PIASKI: **P30ZP; P39ZP; P75ZP;**

ZARZECZE I: **ZI48ZP; ZI93ZP; ZI102ZP; ZI104ZP; ZI105ZP;**

ZARZECZE II: **ZII15ZP; ZII25ZP; ZII26ZP; ZII60ZP; ZII61ZP; ZII70ZP; ZII152ZP;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C09ZP; C14ZP; C31ZP; C44ZP; C47ZP; C48ZP; C54ZP; C57ZP; C59ZP; C67ZP; C68ZP; C72ZP; C73ZP; C86ZP; C92ZP; C103ZP; C118ZP; C137ZP; C165ZP; C183ZP; C154ZP; C198ZP; C199ZP; C200ZP; C202ZP; C203ZP; C204ZP; C205ZP; C206ZP;**

2. Na terenie F311ZP znajduje się cmentarz wojenny z okresu I Wojny światowej ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Obszar C73ZP jest fragmentem dawnego nieczynnego cmentarza żydowskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektów tych obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

3. Tereny o których mowa w ust. 1 tworzą w obszarze miasta system terenów biologicznie czynnych, wspomagający podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacony o funkcje uzupełniające – rekreację oraz usługi towarzyszące podlegające specjalnym rygorom.

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

- a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
- b) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
- c) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod funkcje kolidujące z funkcjonowaniem zieleni.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w wyznaczonych w rysunku planu rejonach lub jeżeli takich nie pokazano w miejscu gdzie to możliwe technicznie, realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz funkcji usługowych U – związanych z obsługą funkcji podstawowej i dopuszczalnej (np. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, szatnie i toalety, urządzenia socjalne itp.) którym towarzyszyć powinny miejsca parkingowe. Programy te nie powinny stanowić więcej niż 30 % terenu zieleni. Obiekty te nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m do kalenicy dachu a ich forma architektoniczna nawiązywać powinna do pawilonów i altan ogrodowych.

Zapis ten nie dotyczy obszaru układu urbanistycznego miasta objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków w tym również w obszarze obwałowań miasta historycznego.

6. Na terenach parkowych plan przewiduje realizację :

- a) ciągów pieszych i rowerowych, oświetlenia, elementów małej architektury parkowej w postaci altan, trejaży, miejsc do grillowania oraz urządzeń zabawowych i sportowych
- b) lokalizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej

7. Możliwości i sposób zagospodarowania terenów dostosować należy do specyfiki miejsca i wielkości działki ze szczególnym potraktowaniem zieleni na terenach skarpowych, gdzie wyklucza się jakiegokolwiek zagospodarowanie inne jak tylko służące utrwaleniu konfiguracji terenu i podkreśleniu naturalnej ekspozycji zagospodarowania zarówno w znaczeniu historycznym jak i współczesnym. Dotyczy to przede wszystkim terenów: C44ZP, C47ZP, C48ZP, C54ZP, C57ZP, C59ZP, C67ZP, C68ZP, C72ZP, C92ZP, C103ZP

8. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze której są one położone.



## § 56

1. Wyznacza się „**tereny ogrodów działkowych – ZD**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F03ZD; F95ZD; F100ZD; F234ZD;**

BUDZYŃ: **Bu01ZD;**

BOJANÓWKA: **Bo08ZD;**

ZARZECZE I: **ZI96ZD;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C29ZD;**

2. Na terenach ogrodów działkowych plan przewiduje realizację :

- a) Obiektów wspólnych – tzw. „domów działkowca” zawierających pomieszczenia i funkcje wspólne w sąsiedztwie których możliwa jest realizacja parkingów dla użytkowników działek. Obiekty te nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m do kalenicy dachu a ich forma architektoniczna nawiązywać powinna do pawilonów i altan ogrodowych.
- b) ciągów pieszych i rowerowych z oświetleniem którym towarzyszyć powinny układy zieleni dekoracyjnej
- c) elementów małej architektury ogrodowej w postaci trejaży, miejsc do grillowania oraz urządzeń zabawowych i sportowych
- d) lokalizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zamieszkanie),
- b) wydzielania działek ogrodniczych na terenach wyznaczonych planem zagospodarowania ogrodu pod urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych do korzystania przez wszystkich użytkowników ogrodu.

4. Obiekty kubaturowe – altany wznoszone na terenie poszczególnych ogródków działkowych nie mogą być podpiwniczone i przekraczać 30 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej. Wysokość ich ustala się do 6,0 m.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZD nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze której są one położone.

## § 57

1. Wyznacza się „**Tereny zieleni izolacyjnej – ZI i ZI/PS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenie zieleni jako stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia lub warunkujących prawidłową ekspozycję obiektów lub form terenowych (skarpy, przedpola widokowe, itp.).

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F66ZI;**

KWIATKOWICE: **Kw24ZI;**

KOLEJOWA: **Ko07ZI;**

ZARZECZE I: **ZI71ZI**

KOLEJOWA: **Ko43ZI/PS;**

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

zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,

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

- a) Niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.

b) Na terenie Ko43ZI/PS oprócz samej funkcji izolacyjnej dopuszcza się wykorzystanie do 50% obszaru dla funkcji składowej.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZI nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze której są one położone.

## § 58

1. Wyznacza się „**Tereny cmentarzy - ZC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny cmentarne komunalne i wznaniowe

Dotyczy to następujących terenów:

PIASKI: **P06ZC;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C22ZC; C112ZC;**

KOLEJOWA: **Ko65ZC;**

2. Na terenach C22ZC, C112ZC, C118ZC, znajdują się zabytkowe cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie C22ZC znajduje się pomnik na mogile żołnierzy Armii Radzieckiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków. W obszarze Ko65ZC znajduje się wpisany do rejestru zabytków cmentarz wojenny z okresu I Wojny światowej (Nr wpisu A/1059). Dla obiektów tych obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

3. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się:

- a) zabezpieczenie obiektów i ich otoczenia przed ich dewastacją i niewłaściwym użytkowaniem
- b) realizację zieleni komponowanej zgodnej z warunkami istniejących siedlisk przyrodniczych i dostosowanej do charakteru miejsca, przy czym teren tych form zieleni (szpalery drzew, obrzeża alei, plac przywejsciowy, otoczenie ewentualnej kaplicy cmentarnej) stanowić powinny nie mniej niż 15% terenu cmentarza
- c) zaleca się aby charakter zastosowanych rozwiązań projektowych stanowił spójną koncepcję zmierzającą do podkreślenia powagi miejsca przy zastosowaniu form i materiałów właściwych dla założeń pomnikowych,

4. Na terenach o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się:

- a) realizację form małej architektury służącej właściwemu z punktu widzenia powagi miejsca wyeksponowaniu pochówków, oraz różnych form pomnikowych jak np. kaplice cmentarne i kolombaria (tylko na cmentarzach czynnych)
- b) realizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obiektu np. iluminacji, odwodnienia i nawodnienia, obsługi sanitarnej, dojazdu itp.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZC nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

6. Wokół cmentarzy ustala się strefy ochrony sanitarnej w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z §100 pkt 1 niniejszej uchwały.

## § 59

1. Wyznacza się „**Tereny rolne bez prawa zabudowy - R**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy rolne, sadownicze, ogrodnicze (gruntowe) i szkółkarskie bez prawa zabudowy.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F33R; F50R; F78R;**

BUDZYŃ: **Bu07R; Bu38R; Bu46R;**

PIASKI: **P01R; P68R;**

BOJANÓWKA: **Bo20R; Bo22R; Bo30R; Bo44R; Bo47R; Bo49R;**

ZARZECZE I: **ZI01R; ZI04R; ZI09R;**

ZARZECZE II: **ZII01R; ZII02R;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C143RC147R; C153R; C181R;**



KWIATKOWICE: Kw11R; Kw35R; Kw58R; Kw76R;

KOLEJOWA: Ko02R; Ko26R;

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

- a) ochronę użytków rolnych i rozłogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych).
- b) funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych z siedliskami, w których możliwe jest przeprowadzanie bieżących prac modernizacyjnych, remontowych i realizacja nowych obiektów niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego na zasadach zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej w pkt. 1,

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

- a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (deszczownie, energia elektryczna itp.),
- b) możliwość realizacji farm fotowoltaicznych na zasadzie czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej z zachowaniem zasad lokalizacji wynikających z przepisów szczególnych.
- c) wzbogacenie biologiczne terenu rolnego w formie zadrzewień,
- d) możliwość grodzienia, ale w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych),

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

#### § 60

1. Wyznacza się „**Tereny upraw ogrodniczych – R/RO**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze (gruntowe i szklarniowe).

Dotyczy to następujących terenów:

ŚRÓDMIESCIE: C162R/RO

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

- a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem, że służyć będą funkcji ogrodniczej,
- b) realizację obiektów szklarniowych a także innych związanych z przechowywaniem owoców i warzyw (chłodnie, suszarnie, pakownie) w wielkości proporcjonalnej do prowadzonej produkcji.

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

- a) lokalizację upraw sadowniczych.
- b) urządzenie terenów zieleni oraz lokalizację urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.

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

#### § 61

1. Wyznacza się „**Tereny rolne bez prawa zabudowy stanowiące rezerwę rozwojową miasta :**

- **R/MN** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej

Dotyczy terenów:

BUDZYŃ: Bu37R/MN; Bu47R/MN;

PIASKI: P04R/MN; P14R/MN;

ZARZECZE II: ZII03R/MN;

- **R/U** z podstawowym przeznaczeniem pod rozwój wszelkiego typu funkcji usługowych

Dotyczy terenów:





PIASKI: **P02R/U**;

- **R/ZN** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod kontynuację ciągłego korytarza ekologicznego i zagospodarowanie go dla funkcji zieleni z programem rekreacyjno – sportowym

Dotyczy terenów:

PIASKI: **P03R/ZN; P05R/ZN**;

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

- a) ochronę użytków rolnych i rozłogów pól z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych) do czasu potrzeby uruchomienia dodatkowych terenów pod rozwój zainwestowania miejskiego.
- b) funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych z siedliskami, w których możliwe jest przeprowadzanie bieżących prac modernizacyjnych, remontowych i realizacja nowych obiektów niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego na zasadach zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej w pkt. 1,

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

- a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (deszczownie, energia elektryczna itp.),
- b) możliwość realizacji farm fotowoltaicznych na zasadzie czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej z zachowaniem zasad lokalizacji wynikających z przepisów szczególnych.
- c) wzbogacenie biologiczne terenu rolnego w formie zadrzewień,
- d) możliwość grodzenia, ale w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych ),

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

## § 62

1. Wyznacza się „**Tereny wód otwartych – WS i WS/US/UT**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod ciekii wodne i zbiorniki wód otwartych.

Dotyczy to następujących terenów:

**WS**

FABRYCZNY: **F292WS; F307WS; F308WS; F309WS**;

BUDZYŃ: **Bu08WS; Bu09WS; Bu15WS; Bu16WS; Bu20WS; Bu32WS; Bu42WS; Bu43WS; Bu44WS; Bu45WS**;

BOJANÓWKA: **Bo02WS; Bo03WS; Bo50WS**;

ZARZECZE I: **ZI94WS; ZI95WS; ZI99WS; ZI107WS**;

ŚRÓDMIEŚCIE: **C02WS; C04WS; C81WS; C87WS; C152WS; C157WS; C164WS; C184WS; C197WS; C201WS**;

KWIATKOWICE: **Kw72WS**;

PIASKI: **P13WS; P60WS**;

**WS/US/UT**

BUDZYŃ: **Bu17WS/US/UT**;

2. Dla terenów WS, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) konieczność dbania o czystość wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń,
- b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych umocnień przy regulacji brzegów rzek.



3. Obszar o którym mowa w ust. 1 - WS/US/UT stanowi „Zalew Kraśnicki” wraz z przyległymi terenami wskazanymi do zagospodarowania dla funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej. W części północnej obszaru są to łąki wzdłuż koryta rzeki Wyżnicy, a od strony południowej cały pas nadbrzeżny przewidziany jest dla realizacji programów służących obsłudze użytkowników kompleksu rekreacyjnego takich jak :

- a) Plaże
- b) Obiekty gastronomiczne
- c) Campingi wraz z zapleczem sanitarno – gospodarczym i parkingami
- d) Siedziby organizacji żeglarskich, warsztaty szkutnicze, hangary na sprzęt pływający,
- e) Wypożyczalnie sprzętu sportowego
- f) Stacje wędkarskie
- g) Obiekty hotelowo – pensjonatowe
- h) Boiska sportowe i urządzenia sportowe wraz z niezbędnym zapleczem techniczno – sanitarnym
- i) Obiekty i urządzenia sportów wodnych (tory regatowe, wyciągi nart wodnych itp.)
- j) Wznoszenie budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego ( pomosty, mola, przystanie wodne)

4. Dla programów wymienionych w punkcie 3 w ppkt. od a) do j), zapewnić należy:

- odpowiednią obsługę komunikacyjną poprzez system dróg wewnętrznych, ciągów rowerowych oraz spacerowych i parkingów w ilości ustalonej indywidualnie dla poszczególnych obiektów,
- oświetlanie całości obszaru ze szczególnym uwzględnieniem obiektów całorocznych oraz całodobowych.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS i WS/US/UT nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

### § 63

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków - K**” z przeznaczeniem gruntów pod oczyszczalnie ścieków komunalnych, przemysłowych, deszczowych, oraz przepompownie ścieków i inne obiektu związane z gospodarką ściekową

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F90K; F92K; F312K;**

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

- a) Realizację nowych obiektów w strefie wyznaczonej w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy
- b) Maksymalną wysokość budynków ustala się na 12,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi
- c) Pokrycie obiektów dachami płaskimi
- d) Ze względów technologicznych odstępuje się od ustalania wskaźników intensywności zabudowy, zieleni oraz miejsc parkingowych pozostawiając to do oceny na etapie realizacji i tworzenia programu inwestycji.
- e) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości obiektów do granic własnego terenu

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

- a) Wyznaczenie obszaru przeznaczonego na selektywną zbiórkę odpadów komunalnych wszelkich frakcji oraz innych odpadów nie mieszczących się w definicji odpadów niebezpiecznych.
- b) Możliwość wymiany, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z warunkiem wykorzystania dla planistycznego przeznaczenia terenu
- c) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcjonowania obiektów.



d) Korekty i podział terenu na działki o min. Wielkości 1200 m<sup>2</sup> pod warunkiem nie naruszenia interesów osób trzecich

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

#### § 64

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń elektroenergetycznych – E**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

a) tereny głównych punktów zasilających

b) tereny stacji transformatorowych wewnętrznych

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F23E; F65E; F88E; F111E; F112E; F119E; F139E; F140E; F147E; F154E; F155E; F156E; F203E; F215E; F252E; F269E; F270E; F271E; F272E; F273E; F284E; F291E; F293E; F294E; F295E; F296E; F297E; F318E; F319E; F320E; F325E; F326E; F327E; F328E; F329E; F330E; F331E; F332E; F333E; F334E; F335E; F336E; F347E;**

BUDZYŃ: **Bu04E; Bu11E;**

PIASKI: **P29E; P34E; P36E; P55E; P69E; P70E; P71E; P72E; P73E; P74E;**

BOJANÓWKA: **Bo15E; Bo18E; Bo19E;**

ZARZECZE I: **ZI11E; ZI17E; ZI20E; ZI34E; ZI39E; ZI73E; ZI102E; ZI106E; ZI107E; ZI108E; ZI109E; ZI110E; ZI111E; ZI112E; ZI113E;**

ZARZECZE II: **ZII33E; ZII46E; ZII109E; ZII120E; ZII121E; ZII122E; ZII134E; ZII142E; ZII155E; ZII156E; ZII157E; ZII158E; ZII159E; ZII160E;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C28E; C37E; C52E; C63E; C82E; C102E; C106E; C124E; C126E; C146E; C169E; C172E; C176E; C189E; C209E; C227E;**

KWIATKOWICE: **Kw19E; Kw39E; Kw41E; Kw61E;**

KOLEJOWA: **Ko11E; Ko15E; Ko17E; Ko18E; Ko25E; Ko32E; Ko52E; Ko74E; Ko77E; Ko78E; Ko79E; Ko80E; Ko86E; Ko87E; Ko88E; Ko89E; Ko90E; Ko91E;**

2. Przy realizacji obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązują przepisy szczególne.

3. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, lub w formie obiektów realizowanych w granicy posesji w przypadku ich dobudowy do istniejących budynków. Zasada ta nie dotyczy sąsiedztwa terenów przeznaczonych w planie pod drogi krajowe gdzie od tych dróg obowiązują odległości wskazane w ustawie o drogach publicznych.

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

#### § 65

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń gazownictwa - G**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji redukcyjnych gazu pierwszego i drugiego stopnia.

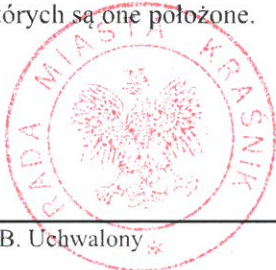
Dotyczy to następującego terenu:

FABRYCZNY: **F289G; F341G;**

PIASKI: **P08G;**

2. Przy realizacji obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązują przepisy szczególne.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach G nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.



## § 66

1. Wyznacza się „**Tereny urzędzeń gospodarki cieplnej – C**”:

a) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- elektrociepłownię,
- ciepłownię,

b) z dopuszczalnym przeznaczeniem gruntów pod usługi, rzemiosło produkcyjne i usługowe oraz bazy i zaplecza pod warunkiem, że podziału terenu dla dopuszczalnego przeznaczenia można dokonać w sposób nie naruszający funkcji przeznaczenia podstawowego.

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F236C**;

2. Przy realizacji obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązują przepisy szczególne.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach C nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

## § 68

1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi piesze i place

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F05KX; F225KX; F303KX**;

ZARZECZE I: **ZI10KX; ZI64KX; ZI100KX; ZI101KX; ZI103KX**;

ZARZECZE II: **ZII106KX**;

ŚRÓDMIEŚCIE: **C45KX; C49KX; C99KX; C104KX; C210KX; C211KX; C212KX; C216KX**;

2. Na terenach tych ustala się:

- a) Szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających 3 - 10 m. Szerokości indywidualne określone są na rysunkach planu.
- b) Nawierzchnie ciągów pieszych realizować należy jako brukowane z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych

3. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych,
- b) urzędzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,
- c) zieleni dekoracyjnej.

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

## § 69

1. Wyznacza się „**Tereny ciągów infrastruktury technicznej – KXT**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone psy terenu w których przebiegają magistralne ciągi sieci uzbrojenia podziemnego i kanały technologiczne.

Dotyczy to następujących terenów:

ZARZECZE I: **ZI105KXT**;

KWIATKOWICE: **Kw40KXT**;

KOLEJOWA: **Ko85KXT**;

2. Na terenach tych ustala się:



- a) Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 2 - 10 m. Szerokości indywidualne określone są na rysunkach planu.
- b) zagospodarowanie ciągów infrastruktury realizować należy jako terenu zieleni niskiej o charakterze dekoracyjnym
- c) dopuszcza się na tych terenach w miarę możliwości technicznych lokalizację ścieżek rowerowych,
- d) innych urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego, w porozumieniu ze wszystkimi gestorami sieci istniejących i projektowanych w danym ciągu.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXT nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

## § 70

1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji pieszo - jezdnej – KXL i KXL/ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi pieszo – jezdne i pieszo jezdne z towarzyszeniem zieleni.

Dotyczy to następujących terenów:

### **KXL:**

**FABRYCZNY: F06KXL; F16KXL; F18KXL; F19KXL; F55KXL; F59KXL; F60KXL; F74KXL; F102KXL; F107KXL; F108KXL; F109KXL; F110KXL; F129KXL; F130KXL; F146KXL; F185KXL; F196KXL; F197KXL; F198KXL; F208KXL; F300KXL; F301KXL; F321KXL; F322KXL; F323KXL; F342KXL;**

**BUDZYŃ: Bu06KXL;**

**PIASKI: P11KXL; P68KXL;**

**BOJANÓWKA: Bo06KXL; Bo24KXL; Bo25KXL; Bo26KXL; Bo28KXL; Bo40KXL;**

**ZARZECZE I: ZI57KXL; ZI60KXL; ZII14KXL; ZII15KXL; ZII17KXL; II143KXL;**

**ZARZECZE II : ZII05KXL; ZII07KXL; ZII09KXL; ZII11KXL; ZII13KXL; ZII17KXL; ZII19KXL; ZII20KXL; ZII29KXL; ZII30KXL; ZII36KXL; ZII40KXL; ZII50KXL; ZII51KXL; ZII55KXL; ZII67KXL; ZII76KXL; ZII81KXL; ZII85KXL; ZII100KXL; ZII102KXL; ZII110KXL; ZII116KXL; ZII127KXL; ZII129KXL; ZII139KXL; ZII143KXL; ZII146KXL;**

**ŚRÓDMIESCIE: C11KXL; C18KXL; C74KXL; C76KXL; C131KXL; C132KXL; C161KXL; C207KXL; C213KXL; C214KXL; C215KXL; C217KXL; C219KXL; C220KXL; C221KXL; C223KXL; C224KXL; C225KXL;**

**KWIATKOWICE: Kw22KXL;**

**KOLEJOWA: Ko09KXL; Ko45KXL; Ko71KXL; Ko81KXL; Ko84KXL;**

### **KXL/ZP:**

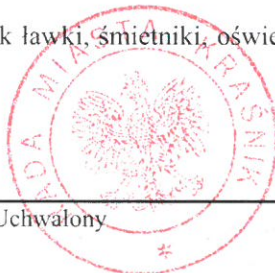
**ZARZECZE I : ZI90KXL/ZP**

2. Na terenach wymienionych w pkt.1 ustala się :

- a) Szerokość ciągów pieszo-jezdnych ustala się w liniach rozgraniczających 6 - 10 m. Szerokości indywidualne określone są na rysunkach planu.
- b) Nawierzchnie ciągów pieszo – jezdnych realizować należy jako brukowane z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych

3. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego
- c) terenów zieleni.
- d) elementów małej architektury ulicznej jak ławki, śmietniki, oświetlenie typu parkowego, tablic informacyjnych itp.



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

## § 71

1. Wyznacza się „**Tereny dróg i ulic – KD**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) oznaczone wg klas i kategorii:

- KDS-K – droga ekspresowa S19 - krajowa
- KDGP – K drogi główne ruchu przyspieszonego - krajowe,
- KDG-W – drogi główne - wojewódzkie
- KDZ-P – drogi zbiorcze - powiatowe,
- KDL-G – drogi lokalne - gminne,
- KDD-G – drogi dojazdowe - gminne.
- KDW – drogi wewnętrzne

2. Dla poszczególnych klas dróg (ulic) obowiązują niżej podane minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) ekspresowych – S19 – 100,0 m
- b) głównych ruchu przyspieszonego – 25,0 m
- c) głównych – 25,0 m
- d) zbiorczych – 15,0 m
- e) lokalnych – 12,0 m
- f) dojazdowych – 10,0 m
- g) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.

Podane szerokości w liniach rozgraniczających określają szerokości najwęższe, a ostateczne ustalenie szerokości dróg odnosić należy do lokalnych uwarunkowań terenowych i istniejącego zagospodarowania terenu oraz wielkości indywidualnie określonych na rysunkach planu.

3. Dla dróg krajowych i wojewódzkich wprowadza się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Obsługę terenów przyległych do planowanej drogi ekspresowej S19 i istniejących dróg krajowych nr 19 i 74 wskazuje się poprzez sieć dróg niższych kategorii (gminnych) usytuowanych:

- dla drogi S19 w jej pasie drogowym lub poza nim
- dla dróg 19 i 74 poza terenem ograniczonym ich liniami rozgraniczającymi

Dla obu przebiegów dróg krajowych nr 19 i 74 obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z tych dróg na przyległe nieruchomości.

4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic):

- a) krajowej ekspresowej S19 ( KDS – K )
  - 90,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
  - 110,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
  - 250,0 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony
  - 20,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
- b) krajowej nr 19 i 74 /KDGP-K/
  - 50,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
  - 70,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych



- 200,0 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony
- 10,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy

c) wojewódzkiej nr 833 /KDG-W/

- 25,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
- 30,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 8,0 – 10,0 m dla pozostałych budynków

d) powiatowych /KDZ-P/

- 20,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
- 30,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 8,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy-

e) gminnych /KDL-G/

- 15,0 – 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych i obiektów usługowych
- 20,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy

f) gminnych /KDD-G/

- 10,0 – 8,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
- 15,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy

g) ..wewnętrznych

- 8,0 – 6,5 m dla wszystkich obiektów

Podane odległości obowiązują dla nowych obiektów budowlanych i nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego, a także sytuacji w obszarze Śródmieścia gdzie linie zabudowy wzdłuż ulic wyznaczone są zabudową historyczną, lub gdy ze względu na ochronę układu urbanistycznego konieczne jest indywidualne podejście do kształtowania zespołów zabudowy itp. poprzez zadanie obowiązującej linii zabudowy lub inne wytyczne w zakresie stosowania form architektonicznych.

5. Na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 19 i droga nr 74 nie dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg przekształcania istniejącej zabudowy gospodarczej na mieszkaniową jak również uzupełniania obiektami na stały pobyt ludzi. Przy pracach modernizacyjnych w istniejących obiektach na pobyt ludzi położonych wzdłuż w/w dróg uwzględniać należy poprawę standardu tych obiektów w zakresie izolacji od niekorzystnego oddziaływania na nie sąsiedniego układu komunikacyjnego.

6. Ustalone w pkt. 4 odległości mogą być zmniejszone :

- a) pod warunkiem udokumentowania przez inwestora na etapie projektu budowlanego realizacji zabezpieczeń akustycznych przed rozprzestrzenianiem się hałasu i możliwości zachowania odpowiednich warunków do zamieszkania oraz uzyskania zgody zarządu drogi.
- b) na terenach zainwestowanych, w przypadku nowo wznoszonych obiektów, a także w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, mogą być one sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty trwałe i w dobrym stanie technicznym istniejące na sąsiednich działkach, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

7. Na terenie przeznaczonym pod przebieg drogi ekspresowej zakazuje się realizacji ogrodzeń trwałych. Dopuszcza się jedynie ogrodzenia tymczasowe z elementów łatwo rozbieralnych. Na terenach przyległych do tej drogi ogrodzenia trwałe można lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę ekspresową. Natomiast wzdłuż istniejących przebiegów dróg krajowych nr 19 i nr 74 ogrodzenia (trwałe i tymczasowe) należy sytuować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi tych dróg



8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują przepisy szczególne tj. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych.

9. W przypadku podziału nieruchomości przylegających do dróg krajowych należy uzgodnić z zarządcą drogi krajowej sposób i możliwości obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek

10. Na terenie układu ulicznego w obszarze Śródmieścia usytuowane są 2 obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków przewidziane do zachowania w obecnych lokalizacjach:

- Kapliczka z figurą Św. Floriana usytuowana u zbiegu ulic Piłsudskiego i Strażackiej
- Głaz pamiątkowy u zbiegu ulic Kościuszki i Piłsudskiego poświęcony setnej rocznicy śmierci Tadeusza Kościuszki

Dla w/w obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 95.

## § 72

1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji kolejowej i urządzeń transportu kolejowego – KK**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) trasy linii kolejowych
- b) tereny dworców kolejowych
- c) tereny związane z kolejowym przeładunkiem towarów

Dotyczy to następujących terenów:

**BUDZYŃ: Bu02KK;**

**PIASKI: P07KK;**

**ZARZECZE I: ZI02KK;**

**KOLEJOWA: Ko03KK; Ko04KK; Ko13KK; Ko41KK;**

2. Na terenach wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) obiektów handlu i gastronomii na terenach dworców kolejowych,
- b) terenów zieleni,
- c) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatacyjnych,
- d) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczenia ruchu pociągów,
- e) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej,
- f) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności parkingów, pasów postojowych.

3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego

## § 73

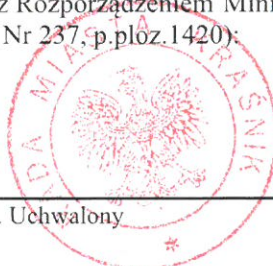
1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji lotniczej – KL**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) Łądowisko śmigłowców sanitarnych
- b) Zieleń niską

Dotyczy to następujących terenów:

**PIASKI: P17KL;**

2. Na terenie łądowiska śmigłowców ustala się, że wszelkie zagospodarowanie winno spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2004 w sprawie wymagań dla łądowisk (Dz. U. Nr 170 poz. 1791) w powiązaniu z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 3 listopada 2011 w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego (Dz. U. Nr 237, p. plóz. 1420);





- a) ogrodzenie o wysokości do 1,5 m
- b) obsadzenie żywopłotem do wysokości 1,5 m
- c) zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków i budowli nie związanych z funkcjonowaniem lądowiska

3. Na terenach wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności parkingów i podjazdów dla transportu sanitarnego.

4. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

#### § 74

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń transportu samochodowego KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty obsługi motoryzacji:

- a) tereny parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
- b) obiekty usług technicznych motoryzacji (stacje obsługi, myjnie, salony sprzedaży itp.),

Dotyczy to następujących terenów:

FABRYCZNY: **F137KS; F173KS; F238KS; F249KS; F256KS; F287KS; F310KS; F340KS;**

BUDZYŃ: **Bu18KS;**

PIASKI: **P09KS;**

BOJANÓWKA: **Bo09KS;**

ZARZECZE I: **ZI06KS; ZI21KS; ZI24KS; ZI27KS; ZI66KS; ZI89KS; ZI92KS;**

ZARZECZE II: **ZII75KS; ZII97KS; ZII130KS; ZII149KS;**

ŚRÓDMIEŚCIE: **C23KS; C55KS; C111KS;**

KWIATKOWICE: **Kw02KS; Kw03KS;**

2. Na terenach o których mowa w pkt.1 dopuszcza się nadto lokalizację :

- a) terenów zieleni
- b) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

3. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

#### § 75

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń komunikacji samochodowej i programu obsługi podróżnych - KS/UT**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

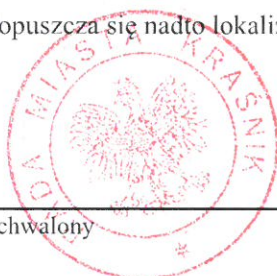
- a) Dworce , przystanki , stacje paliw
- b) obiekty usług towarzyszące obiektom dworcowym,

Dotyczy to następujących terenów:

KOLEJOWA: **Ko06KS/UT;**

2. Na terenach o których mowa w pkt.1 dopuszcza się nadto lokalizację :

- a) terenów zieleni



- b) obiektów hotelowo - pensjonatowych,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

3. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

#### § 76

1. Wyznacza się „**Tereny placów z zielenią dekoracyjną - KS/ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) place – skwery projektowane jako wnętrza urbanistyczne o charakterze reprezentacyjnym
- b) place stanowiące przedpole przed obiektami wymagającymi reprezentacyjnego podjazdu lub przestrzeni dla ruchu pieszego i podjazdu

Dotyczy to następujących terenów:

**KOLEJOWA: Ko55KS/ZP;**

2. Na terenach o których mowa w pkt.1 dopuszcza się nadto lokalizację :

- a) ścieżek rowerowych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego
- c) terenów zieleni.
- d) elementów małej architektury jak ławki, śmietniki, oświetlenie typu parkowego, tablic informacyjnych , fontann itp.

3. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

#### § 77

1. Wyznacza się „**Tereny specjalne - S**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Dotyczy to następujących terenów:

**ZARZECZE I: ZI03S;**

**ZARZECZE II: ZII145S;**

**KWIATKOWICE \_Kw71S;**

**KOLEJOWA: Ko35S;**

2. Tereny o których mowa w ust. 1 pozostają w dyspozycji jednostek organizacyjnych podległych właściwym Resortom

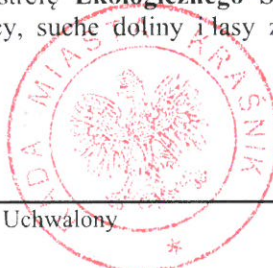
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach S nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

### Rozdział 3.

#### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

#### § 78

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanawia się strefę **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)**. System współtworzą: dno doliny Wyżnicy, suche doliny i lasy ze strefami ochrony warunków siedliskowych w odległości 50 m od skraju lasu.”



2. W granicach ESOCH obowiązują następujące zakazy:

- a) odprowadzania ścieków do wód i gruntu w formie nieoczyszczonej
- b) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem urządzeń służących obsłudze rekreacji,
- c) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do doliny rzeki Wyżnicy i suchych dolin,
- d) lokalizacji kopalni surowców mineralnych, stacji benzynowych oraz parkingów poza wyznaczonymi w planie dla obsługi ruchu turystycznego,
- e) prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do jednostronnego odwodnienia terenu oraz likwidacji zachowanych meandrów Wyżnicy,
- f) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt.

3. Zasady gospodarowania na obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tj. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się gospodarkę rolną oraz rekreację realizowaną w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów obsługi tych urządzeń (szatnie, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, ścieżki rowerowe, boiska itp.).

4. W granicach objętych systemem ESOCH dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji stacji transformatorowych na działkach zabudowanych i w pobliżu zabudowy na działkach sąsiednich oraz podziemnej infrastruktury technicznej,
- b) prowadzenie działań statutowych administratora rzek zmierzających do zapobiegania i ochrony terenów zalewowych przed powodzią,
- c) wycinanie drzew i krzewów utrudniających swobodny przepływ wód wezbraniowych na podstawie przepisów szczególnych obowiązujących w tym zakresie.”
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i gruntu w formie podczyszczonej.

5. Na obszarze objętym systemem preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia które należy realizować w systemie gniazdowym tak aby nie utrudniały one przewietrzania głównego korytarza nawiewu jakim jest dolina Wyżnicy oraz nie przysłaniały otwarc krajobrazowych na zespół staromiejski oraz nie hamowały spływu wód wezbraniowych.

6. W obszarze ESOCH na odcinku gdzie dolina rzeki Wyżnicy dochodzi do ul. Janowskiej (pomiędzy projektowaną od strony północnej drogą KUp a projektowaną od strony południowej drogą KUz) znajduje się teren dawnych siedlisk rolnych. Biorąc pod uwagę istniejącą już na w/w terenie zabudowę dopuszcza się możliwość jej adaptacji i uzupełnienie tego zespołu nową zabudową mieszkaniową jako względnie bezkolizyjną w stosunku do ustaleń ESOCH. Szczegółowe warunki zabudowy jak w § 2

## § 79

1. W granicach **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%** oznaczonym na rysunku planu ustala się:

· Sytuowanie budynków na wysokich wzmocnionych fundamentach (posadzka parteru powinna być usytuowana powyżej poziomu „wielkiej wody”), a w otoczeniu obiektów zapewnienie warunków do odpływu spiętrzonych wód

· Możliwość realizacji ciągów infrastruktury technicznej

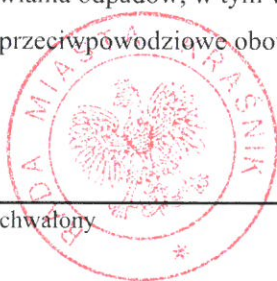
2. W obszarze tym zabrania się:

· Lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

· gromadzenia ścieków sanitarnych, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,

· prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

· W miejscach gdzie funkcjonują wały przeciwpowodziowe obowiązują zakazy wynikające z Art. 88n ustawy Prawo Wodne.



## § 80

1. Adaptuje się w planie ustanowiony Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 39 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu). Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
  - ochrona punktów i panoram widokowych
  - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
  - ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów.
- 2) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- 3) wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

2. Na terenie Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska, za wyjątkiem gazociągów i drogi ekspresowej.

3. Na terenie Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawie:

- lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

## § 81

1. Ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania lasów oraz realizacji zabudowy kubaturowej na terenach leśnych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej.

2. Wprowadza się zakaz dokonywania zrębów zupełnych.

3. Wskazuje się do objęcia ochroną jako lasy ochronne: drzewostany olszowe w dnie doliny Wyżnicy i drzewostany grądowe (wąwozy w dzielnicy „Zarzecze”).

4. Las Rudnicki wskazuje się do sukcesywnej przebudowy na park leśny w oparciu o przygotowaną wcześniej dokumentację.

5. Dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych za wyjątkiem lasów ochronnych wyszczególnionych w punkcie 3 do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i konnej wykorzystując w tym celu istniejący układ dróg i duktów leśnych oraz realizację miejsc odpoczynku zadaszeń turystycznych oraz parkingów w wylesionych enklawach przydrożnych.

6. Wymienione formy zagospodarowania turystycznego lasów należy uzgodnić z administracją leśną a w przypadku lasów objętych Kraśnickim Obszarem Chronionego Krajobrazu z Dyrekcją Parków Krajobrazowych.

7. Dopuszcza się zalesienia gruntów ornych wypadających z produkcji rolnej leżących poza dnami dolin rzecznych a w przypadku gruntów leżących w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu po uzgodnieniu z Dyrekcją Parków Krajobrazowych.

8. Ustala się dla terenów zdegradowanych i wyrobisk poeksploatacyjnych rekultywację leśną, jeżeli nie mogą one być wykorzystane pod funkcje miejskie.

9. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej w strefie ekotonalnej lasów w odległości 12 m od skraju lasu.



## § 82

1. Wprowadza się obowiązek wprowadzenia korekty granic użytku ekologicznego „Wyżnica I”. Dla tego celu niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej.

2. Wskazuje się do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny uroczysko „Krasny” w oparciu o wcześniej przygotowaną dokumentację przyrodniczą.

3. Do czasu ustanowienia użytków ekologicznych wymienionych w punkcie 1 i 2 na terenach tych obowiązuje dotychczasowy charakter ich użytkowania istniejących stosunków wodny. § 83

1. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan preferuje:

- a) możliwość stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla celów grzewczych i technologicznych zarówno w odniesieniu do inwestycji nowych jak i obiektów modernizowanych,
- b) rozbudowę skojarzonego systemu ciepłowniczego z FŁT gwarantującego lepszą efektywność wykorzystania mocy energetycznej paliwa.

2. Dla ograniczenia zapylenia lessowego niezbędne jest zazielenienie powierzchni wolnych od zabudowy.

## § 84

Dla rzeki Wyżnicy docelowo ustanawia się II Klasę czystości wód wprowadzając jednocześnie zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód i gruntu.

## § 85

Obejmuje się ochroną istniejące źródła oraz istniejące i projektowane do objęcia ochroną pomniki przyrody. W tym celu wprowadza się zakaz niszczenia drzew oraz zmiany warunków siedliskowych minimum w rzucie korony tych drzew oraz zanieczyszczania tych źródeł i nisz źródłiskowych.

## § 86

Na obszarze Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania zawarte w rozporządzeniu Wojewody Lubelskiego Nr 39 z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Woj. Lubelskiego Nr 65 poz. 1224).

## § 87

Wprowadza się zakaz prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych a także zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu zwłaszcza w strefie skarp i stromych zboczy. Zbocza doliny Wyżnicy, suche doliny, wąwozy z uwagi na ich ekspozycję i walory krajobrazowe uznaje się za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej Kraśnika podkreślający walor położenia miasta.

## § 88

1. Na terenie objętym planem znajdują się następujące udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej:

- a) Kraśnik – Suchynia W
- b) Kraśnik – Suchynia E
- c) Suchynia II

Złoża te pokazano na rysunku planu

2. Wyeksploatowane złoża surowców mineralnych wskazuje się do zdjęcia z zasobów bilansowych.

## § 89

Wyznacza się strefy ochrony obszarów o zachowanej tożsamości kulturowo-przyrodniczej oraz strefy ochrony widokowej:

1. **SOK = Strefa Ochrony Konserwatorskiej** obejmuje:



**1.1.SOK 1** – Stare Miasto w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/641, oraz jego poszerzenie ku południowemu-zachodowi – do granic historycznych. Zasadniczymi wartościami w strefie SOK 1 są: wykształcony w XIV w. układ urbanistyczny, z Rynkiem w centrum i szachownicową siatką ulic, zachowane częściowo pierwotne wielkości działek i zwarta pierzejowa zabudowa, zespoły zabytkowe (Zameczysko, klasztor i kościół kanoników regularnych, kościół św. Ducha, dwie synagogi oraz kirkut), pojedyncze obiekty według załączonego wykazu oraz relikty archeologiczne.

Zasady ogólne zagospodarowania przestrzennego strefy:

· W strefie obowiązuje nadrzędność wartości kulturowych i z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ich zachowywanie, z dopuszczalnością przekształceń, mających na celu przede wszystkim rewaloryzację, względnie modernizację pozwalającą na rewitalizację zespołu lub zabytku.

· W strefie należy zachowywać zasadnicze ukształtowanie terenu z rekultywacją zdegradowanych gruntów i deniwelacjami niezbędnymi według ustaleń planu.

· W strefie tej, zmiany zagospodarowania i roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia WKZ i winny być poprzedzone badaniami interdyscyplinarnymi, zakończonymi wytycznymi konserwatorskimi - podstawa prawna: Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162 z 17 września 2003 r. poz. 1568).

Zasady szczegółowe zagospodarowania stref:

SOK 1.1. – miasto w granicach stoków zewnętrznych obwałowań

- a) zachowuje się historyczną siatkę ulic wraz z ich parametrami
- b) z odtworzeniem zanikłych ulic z pierwotnego szachownicowego układu – jak na rysunku planu
- c) z połączeniem pod kątem prostym ulic Wesołej i Niecałej
- d) pozostawienie połączenia (bez nazwy) ul. Narutowicza z synagogami jako przejścia pieszego
- e) uzupełnienie pozostałej pierzejowej zabudowy również w formie zwartej, zharmonizowanej wysokościowo z otoczeniem
- f) sukcesywne wyburzenia (w tym także wygradzeń) i wyłączenia z zabudowy w pasie dawnych obwałowań wzdłuż ulic Okopowej, Niecałej, Podwalnej, Lubelskiej, Strażackiej i od jej skrzyżowania z Bożniczą do skrzyżowania ul. Wierzbowej i Ogrodowej tu do wyłączenia z zabudowy działka nr 218.
- g) zieleń na wale w formie darni bez upraw warzywnych i zbędnego zadrzewienia.
- h) rewaloryzacja relikwów murowych baszty Baba u zbiegu ul. Podwalnej i Lubelskiej oraz innych w miarę odkryć archeologicznych (mini planty).
- i) ogrodzenie terenu dawnego cmentarza żydowskiego, położonego na południe od zespołu synagog
- j) na terenie zieleni parkowej przyległym do dawnego cmentarza żydowskiego, stanowiącym strefę ekspozycji EK, należy utrzymywać zieleń
- k) kształt i wielkość Rynku nienaruszalna z docelową eliminacją ruchu kołowego po jego diagonalnej
- l) zakaz wszelkiej nowej zabudowy na płycie Rynku
- m) zachowuje się historyczne wymiary działek: w blokach przyrynkowych – 8 x 50 m., poza nimi 11 x (20x40)m.
- n) sanacja pierzejowej zabudowy przyrynkowej zharmonizowana z II kondygnacyjną pierzeją południową (z uwagi na ekspozycję kościoła – zabudowa w pierzei północnej parterowa z użytkowymi poddaszami).
- o) uzupełnienie pozostałej zabudowy pierzejowej w formie zwartej.
- p) obiekty zabytkowe podlegające ochronie wg załączonego wykazu.
- q) rewaloryzacja d. zajazdów Rynek 10/Kościuszki oraz Rynek 12
- r) na działce pomiędzy Bankiem Spółdzielczym a domem handlowym nowa, wolnostojąca kubatura z dachami połaciowymi 1,5 kondygnacji (ewentualnie rekonstrukcja zajazdu Skarbowego wg ikonografii).

SOK 1.2. – obszar pozawałowy w granicach wpisu do rejestru zabytków



- a) zachowanie promienistego układu ulic
- b) dopuszczenie zabudowy rozluźnionej – do 2,5 kondygnacji
- c) wzdłuż środkowego biegu ulicy Kościuszki preferencje dla zwartego ciągu gmachów użyteczności publicznej do – 4 kondygnacji
- d) na skrzyżowaniu ulic Piłsudskiego i Kościuszki oraz Piłsudskiego i Strażackiej, zielone wnętrza do zakomponowania z respektowaniem istniejących wartości,
- e) uczytelnienie dawnego dojazdu do Zamku w zakończeniu ul. Festiwalowej z ewentualną kładką w miejsce d. mostu zwodzonego.

SOK 1.3. – obszar poza granicą wpisu do rejestru zabytków – według rysunku planu

- a) siatka ulic dowiązana do promienistego układu w SOK 1.2. oraz obwiązującego tam modułu kwartałów
- b) w płn.-zach. części SOK 1.3. amfiteatr i parking w miejscu d. podzamecza do adaptacji i modernizacji

SOK 1.4. – Zameczysko wraz z kołnierzem na stoku wzgórza w/g rysunku planu

- a) zakaz zabudowy i przecinania terenu ogrodzeniami
- b) zakaz zalesiania, zieleni komponowanej, sadowniczej oraz upraw warzywniczych (szczególnie szklarniowych)
- c) likwidacja szczątkowo zachowanej zieleni komponowanej z lat 1970 tych.
- d) teren przeznaczony głównie pod badania archeologiczne d. „górnego zamku” we wsch. części „Zameczyska”, z możliwością ekspozycji plenerowej i częściowej rekonstrukcji wg wyników badań
- e) wymagane połączenie kładką przerzuconą nad fosą „Górnego zamku” z terenem otaczającym
- f) teren d. „dolnego zamku” w zachodniej cz. „Zameczyska” wraz z niezabudowanym terenem poza fosą zachodnią – wskazuje się na ekspozycję etnograficzną o charakterze mini-skansenu d. Ziemi Kraśnickiej z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji obsługi sportu hippicznego kontynuującego tradycję 24-ego Pułku Ułanów Kraśnickich
- g) w fosie wschodniej ciąg pieszy ze schodami
- h) północny stok wzgórza zamkowego objęty jest strefą ekspozycji - EK – zalecenia jak w paragrafie 78
- i) u podnóża skarpy północnej, wzdłuż ul. Oboźnej - zakaz dalszej zabudowy
- j) stok zachodni wzgórza zamkowego ograniczony fosą i przeciwskaupą – również objęty jest strefą ekspozycji EK ze szczególnym zakazem wszelkich zmian deniwelacyjnych,
- k) planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu „Zameczyska” i d. podzamecza należy oprzeć o wytyczne konserwatorskie.

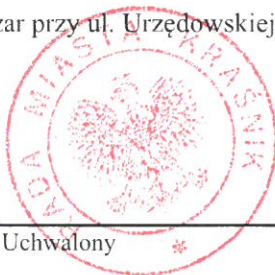
SOK 1.5. – Zespół kościoła i klasztoru oo. kanoników regularnych

- a) Zabytkowe elementy zespołu wpisane są do rejestru zabytków i chronione wg zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej
- b) Północny stok wzgórza objęty strefą ekspozycji = EK z zakazem zabudowy, zadrzewiania, wygradzania i prowadzenia nowych dróg.
- c) Zielen wzdłuż ul. Klasztornej ze względów ekspozycyjnych do korekty

SOK 1.6. – Zespół kościoła św. Ducha

- a) Zabytkowe elementy zespołu wpisane do rejestru zabytków i chronione wg zasad ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- b) Tereny przyległe od południa i północy stanowią strefę ekspozycji – do wyłączenia z zabudowy i zagospodarowania zielenią niską.
- c) Zielen wysoka na stokach wzgórza ze względów ekspozycyjnych do korekty.

1.2. **SOK 2** – zespół dawnych koszar przy ul. Urzędowskiej



Zasadniczą wartością w strefie SOK 2 są pozostałości d. koszar wojskowych z XIX w. (układ kompozycyjno – przestrzenny nie zachowany)

Zasady szczegółowe zagospodarowania przestrzennego strefy:

- a) ochrona zespołu murowanych budynków koszarowych z detalem z czerwonej cegły, ustawionych rzędowo wzdłuż ul. Nowej (obecnie magazyny handlowe) – z bezwzględny zakazem ich dalszej degradacji i rozbiórki, z zaleceniem powrotu do dawnego kostiumu stylowego ze względu na wartość architektoniczną i historyczną.
- b) zmiany charakteru otoczenia budynków nie mogą powodować zniszczenia ich ekspozycji i zaprzeczanie odbioru zespołu jako całości złożonej z powtarzalnych form architektonicznych (równolegle usytuowane hale).
- c) zakaz dogęszczania zabudowy z wyjątkiem możliwości realizacji łączników funkcjonalnych o wielkości niezbędnej dla powiązania funkcjonalnego obiektów (bez możliwości dobudowy kubatury o funkcji innej niż powiązanie komunikacyjne).

### 1.3. SOK 3 – socrealistyczne założenie urbanistyczne Kraśnika Fabrycznego

Zasadniczą wartością w strefie jest układ urbanistyczny w centrum Kraśnika Fabrycznego (na tradycjach COP – u z lat 1930 tych) i socrealistyczną zabudową z lat 1950-tych ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Zasady szczegółowe zagospodarowania strefy:

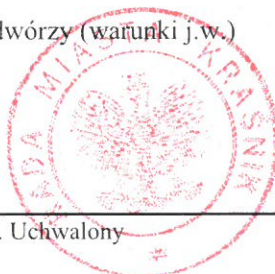
#### a) Należy zachować bez przekształceń:

· Układ ulic, rozmieszczenie zabudowy, tereny zieleni międzyblokowej ze szczególną dbałością o utrzymanie charakteru Al. Niepodległości i ul. Wyszyńskiego. Nie przewiduje się wprowadzania nowych podziałów działek z wyjątkiem sytuacji porządkowania układu własnościowego, wydzielania wnętrz rekreacyjnych np. place zabaw, skwery, ścieżki piesze i rowerowe), uzupełniania powierzchni działek wydzielonych po obrysie budynków i innych sytuacji nie powodujących dogęszczania zabudowy w istniejących zespołach mieszkaniowych

- Sklepione łukowo bramy – przejścia między blokami jako ciągi swobodnej komunikacji pieszej
- Gabaryty zabudowy
- Generalne kształty brył budynków, wraz z formami stropodachów
- Ukształtowanie elewacji (geometria, osiowość, ryzality, rytm i wielkość otworów, ścianki attykowe)
- Artykulacje i detal elewacji frontowych bloków (gzymсы, paski kordonowe, obramienia otworów, oryginalne szyldy np. DOM KULTURY), inne detale
- Ogólny wyraz architektoniczny charakterystycznych budynków użyteczności publicznej,
- Wielkość otworów elewacji, z wyjątkiem już adaptowanych parterów
- Formy stolarki – w budynkach wielorodzinnych okna dwuskrzydłowe, symetryczne. W innych budynkach – stolarka indywidualna, powtarzająca formy historyczne (podziały)
- Komponowane skupiska zieleni, w tym ogródki we wnętrzach blokowych
- Kwartały zieleni parkowej u zbiegu ulic Krasińskiego, Mickiewicza i Al. Niepodległości
- Dla dopuszczalnych przekształceń takich jak dobudowa balkonów od strony podwórzy, wymiana stolarki zewnętrznej, wprowadzenie zadaszeń nad wejściami – dla określonych typów budynków należy opracować i stosować wspólny wariant rozwiązań architektonicznych
- Nawierzchnie ciągów komunikacyjnych powinny być ujednolicone dla danego ciągu

#### b) Dopuszcza się:

- Docieplanie elewacji w sposób nie naruszający detalu architektonicznego
- Wprowadzanie zadaszeń otworów drzwiowych w formach dobranych do historycznego charakteru elewacji
- Budowę balkonów od strony podwórzy (warunki j.w.)





- Wymianę stolarki drzwiowej na stolarkę drewnianą lub inną przy wzorowaniu jej na nielicznych zachowanych historycznych egzemplarzach
- Adaptacja pomieszczeń parterów i piwnic na cele handlowe i usługowe i związana z tym zmiana wielkości otworów lub realizacja nowych otworów wymaga każdorazowego poprzedzenia analizą wpływu na wizerunek elewacji
- Budowa pochylni inwalidzkich przy zachowaniu warunków j.w.

c) Nie dopuszcza się:

- Dogęszczania zabudowy
- Nadbudowy obiektów istniejących wzdłuż głównych ulic zespołu
- Zabudowy bram – przejść
- Przekształceń elewacji i dobudowywania nowych kubatur (wiatrołapów, tarasów, )
- Malowania elewacji w kolorach jaskrawych
- Wprowadzania okładzin elewacji z paneli z tworzyw sztucznych lub płytek ceramicznych

2. Dla obiektów objętych indywidualną, ścisłą ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w strefie SOK 1 w § 89, pkt 1 zasady ogólne.

3. Pozwolenia na budowę lub rozbiorę dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

4. Wobec obiektów objętych ochroną planistyczną obowiązuje: zachowanie gabarytów, zewnętrznych form architektonicznych i detalu; utrzymanie tradycyjnej wyprawy ścian (z wykluczeniem sidingu),

5. W obrębie układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków nie stosować ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

6. W Kraśniku Fabrycznym wzdłuż Al. Niepodległości po jej północnej stronie zachowane są pozostałości dawnej „ALEI JABŁONIOWEJ”. Plan zakłada odtworzenie tej alei poprzez wymianę drzewostanu na odcinku od ulicy Wyszyńskiego do ul. Urzędowskiej z korektą jej przebiegu przy rondzie.

## § 90

### 1. KNT – Strefa Kontynuacji Tradycji

W strefie Kontynuacji Tradycji obowiązuje ochrona zachowanego układu urbanistycznego i ruralistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy, która nie będzie kolidowała z lokalną tradycją i walorami krajobrazowymi, w tym ograniczenie nieuzasadnionych dominant przestrzennych. Funkcja podstawowa mieszkalna, jednorodzinna 2-2,5 kondygnacji.

Strefa ta obejmuje:

1) Strefę KNT 1 – d. przedmieście Góry po południowej stronie zespołu staromiejskiego

Zasady ogólne zagospodarowania przestrzennego strefy

Zasadniczą wartością w KNT 1 jest zachowanie tradycyjnej przedmiejskiej, rozluźnionej jednorodzinnej zabudowy drewnianej i murowanej, malowniczo wpisanej w bogate urzeźbienie terenu skarpy doliny Wyżnicy i jej lewobrzeżnego dopływu z uliczkami prowadzonymi częściowo po skarpach, w wąwozach.

Zalecenia szczegółowe:

- a) zachować oblicze terenu wraz z duktem starych uliczek o charakterze ciągów pieszo-jezdnych oraz ul. Podleską (d. traktem krakowskim).
- b) nowe uliczki podobnie wpisywać w teren
- c) przy urbanizowaniu obszaru pomiędzy ul. Podleską a Kościuszki stosować układ prostopadły do zachowanego tu rozmierzenia łańcuchowego
- d) zachować zróżnicowany kształt i wielkość zielonych działek



- e) zachować cenne okazy zieleni towarzyszącej
- f) kontynuować dotychczasowy charakter zabudowy – dopuszczalna wysokość 2-2,5 kondygnacji
- g) wzdłuż początkowego odcinka ul. Zaklikowskiej i u zbiegu ul. Piłsudskiego i Podleskiej czytelna jest tendencja do pierzejowej obudowy dawnych wjazdów do miast do uzupełnienia budynkami mieszkalnymi 2-3 kondygnacje z dowiązaniem do zabudowy istniejącej
- h) na skrzyżowaniu jak w. pkt. g. tworzy się charakterystyczne wnętrze (z kapliczką z II poł. XIX w.) wymagające zaprojektowania z respektowaniem wartości historycznych.

Całość strefy KNT 1 objęta jest strefą ARO według zasad jak w paragrafie 95, natomiast pomiędzy ul. Zaklikowską a Widerlika strefą EK według zasad jak w paragrafie 92.

- 2) KNT 2 – prawobrzeżny ciąg zabudowy w dolinie Wyżnicy w tym: zachodnią część wsi Kwiatkowice, Zarzecze i Piaski

Zasadniczą wartością w strefie KNT 2 jest zachowanie się działek zgodnych z dawnymi nadziałami narolnymi, z jednostronną zabudową, dawnych wsi ulicówek, zwróconą frontami ku biegnącej wzdłuż rzeki ulicom Jagiellońskiej i Urzędowskiej.

Zasady szczególne

- a) Obsługa terenu możliwa jest przez drogę główną (ul. Jagiellońska i Urzędowska) z żeberkowym układem ulic bocznych idących wzdłuż dawnych nadziałów rolnych.
  - b) zabudowa jednorodzinna w dotychczasowej linii regulacyjnej – do 2,5 kondygnacji.
- 3) KNT 3 – dawną wieś Budzyń

Zasadniczą wartością jest tu dobrze zachowany układ łąkowy rozłogów pól oraz wpisana w łagodną rzeźbę terenu zabudowa zagrodowa wzdłuż ul. Budzyńskiej, z tradycyjnych budynków drewnianych, w tym przykłady z początku XX w.

Zasady szczególne

- a) wzdłuż ul. Urzędowskiej zachować zasadę d. podziałów narolnych z zabudową jak w KNT 2 b.
- b) zachować łączność przestrzenną pomiędzy terenem nadrzecznym i zielenią w obniżeniu terenowym w rejonie ulic Budzyńskiej i Urzędowskiej

## § 91

### **Strefa K = Ochrona Krajobrazowo – Ekologiczna**

Strefa ta dzieli się pod względem naturalnego ukształtowania terenu i pokrycia na:

K 1 – płaskie, łąkowe niezabudowane dno doliny Wyżnicy

K 2 – stoki i strome skarpy brzegowe doliny Wyżnicy oraz tereny pocięte malowniczymi wąwozami i częściowo z zabudową rozluźnioną jednorodziną.

K 3 – teren pofałdowany niezabudowany o dużych walorach ekspozycyjno-widokowych – według rysunku planu.

Zasady szczególne zagospodarowania przestrzennego strefy:

- a) Tereny w strefie K1 i K3 wyłączają się z zabudowy, z dopuszczeniem realizacji form terenowych urządzeń rekreacyjnych (ścieżki rowerowe, zadaszenia turystyczne, boiska do gier małych).
- b) W strefie K2 – ograniczyć nowe inwestycje kubaturowe, z zabudową rozluźnioną, na dużych zielonych działkach, budynki wpisane w teren, 1-2 kondygnacje (wykup lub przejęcie przez miasto posesji zruderowanych).
- c) Na terenach wysoczyznowych w tejże strefie zakaz zabudowy wysokiej jako konkurującej w panoramie sylwety staromiejskiej.



## § 92

### **Strefa EK = OCHRONA EKSPOZYCJI**

Strefa zawiera charakterystyczne otwarcia widokowe na zespół historycznej zabudowy Starego Miasta i jego zespołów zabytkowych, wzbogacone ekspozycją walorów ekologicznych doliny Wyżnicy.

Zalecenia obowiązują jak w strefie K oraz zalecenia szczegółowe dotyczące stoków wzgórz, na których ulokowane są zespoły zabytkowe (SOK 1.4. i SOK 1.5)

## § 93

### **SOW – Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną**

Obejmuje Krajobraz o wyjątkowych walorach ukształtowania, z dalekimi wglądami i powiązaniem przestrzennymi:

- SOW 1, SOW 1.1, SOW 1.2, SOW 2 – powiązania przestrzenne wzdłuż biegu Wyżnicy.
- SOW 3 – wgląd z punktu widokowego spod gmachu Urzędu Miejskiego na nieckę oraz przeciwległą wysoką skarpcę doliny Wyżnicy

Zasady szczegółowe zagospodarowania strefy:

- a) SOW 1.1 wyłączenie z zabudowy z dopuszczeniem urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych (także zalecenia jak w strefie ARO)
- b) wewnątrz strefy SOW 3 wyłączyć spod zabudowy
- c) obrzeża strefy SOW 3 wyłączyć z zabudowy intensywnej i wysokiej
- d) wzdłuż wsch. odcinka ul. Urzędowskiej wprowadza się rzędowe nasadzenia drzew w celu przesłonięcia niekorzystnego zamknięcia nową zabudową widoku ze Starego Miasta.

## § 94

### **Stanowiska Archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków**

Prace prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z WKZ – zgodnie z przepisami ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1. Na obszarze miasta znajdują się zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków którą tworzą: zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytki archeologiczne, zabytki nieruchome wskazane przez miasto stanowiące elementy krajobrazu kulturowego.

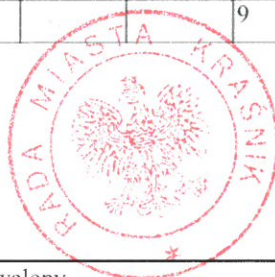
2. Uzyskanie pozwolenia na roboty budowlane lub uzgodnienia WKZ dla tych obiektów możliwe jest na podstawie przepisów odrębnych tj. prawo budowlane, oraz ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Wszelkie prace przy obiektach – miejscach pamięci narodowej (MPN) powinny uzyskać również opinię Rady Pamięci Walk i Męczeństwa.

**Tabela nr 1:** Zabytki nieruchome ujęte w *Gminnej ewidencji zabytków miasta Kraśnik*



Lp.	Określenie obiektu lub zespołu obiektów wraz z datowaniem	nr rej. zabytków	Nie objęte opracowaniem ewidencyjnym	Nr JARK	Rodzaj strefy i zakres ochrony	Kategoria zabytku
1.	układ urbanistyczny miasta Kraśnika w obrębie d. obwarowań miejskich, wzgórza zamkowego i rejonu kościoła szpitalnego wraz z sylwetą miasta i skalą jego zabudowy, w gran. wg zał. planu	A/641			SOK 1	
2.	zespół d. kościoła i klasztoru kanoników regularnych: kościół paraf. pw. Wniebowzięcia NMP z wystrojem architektonicznym i wyposażeniem w zabytki ruchome, d. klasztor z wystrojem architektonicznym i dekoracją sgrafitową oraz zabytkowymi ruchomościami, kaplica pw. św. Jacka (d. kostnica), dzwonnica, cmentarz kościelny z zadrzewieniem i żelaznym ogrodzeniem z bramkami, dziedziniec klasztorny otoczony murem z bramą wjazdową, d. zabudowania gospodarcze (wzdłuż ogrodzenia dziedzińca klasztornego od wewnątrz)	A/482		3	SOK 1	ZK, KS, Dz, KL, CM, KP, BG,
3.	kościół poszpitalny pw. św. Ducha z wyposażeniem wnętrza, otaczający drzewostan i kamienne nagrobki w gran. cmentarza kościelnego (4 zabytkowe nagrobki), ogrodzenie cmentarza (wg postanowienia), wzgórze na którym usytuowany jest kościół	A/545		8	SOK 1	ZK, KS, CM,
4.	dawny szpital przykościelny tzw. dworek modrzewiowy, z działką, w gran. wg zał. planu, ul. Narutowicza 29	A/1105		8	SOK 1	IB
5.	bożnica (później dom kahalny), w gran. działki, ul. Bożnicza 6, 6a/ ul. Ogrodowa	A/565		1	SOK 1	S
6.	d. bożnica, w gran. Parceli, ul. Ogrodowa	A/565		1	SOK 1	S
7.	cmentarz z I wojny światowej, ul. Lipowa	A/1059		29		CM
8.	dawny zajazd, Plac Wolności 11/13			1	SOK 1	Z
9.	Rynek- Plac Wolności			2	SOK 1	
10.	kapliczka z figurą św. Floriana, u zbiegu ul. Piłsudskiego i Strażackiej			9	SOK 1	K
11.	kamienica, ul. Kościuszki 6/8			6	SOK 1, K, EK,	DM
12.	kamienica ul. Kościuszki 11			7	SOK 1	DM
13.	kamienica ul. Kościuszki 26			7	SOK 1	DM
14.	dom, ul. Kościuszki 7			7	SOK 1	DM
15.	kamienica ul. Narutowicza 20			1	SOK 1	DM
16.	kamienica ul. Narutowicza 34			9	SOK 1	DM
17.	kamienica ul. Narutowicza 36			9	SOK 1	DM
18.	kamienica ul. Narutowicza 38			9	SOK 1	DM



19.	cmentarz parafialny Kościuszki			14B	SOK1, K	CM
20.	cmentarz żydowski najstarszy I ul. Podwalna			9	SOK1	CM
21.	cmentarz żydowski stary II ul. Ogrodowa/Strażacka			6B	K, EK	CM
22.	cmentarz wojenny I wojna św. , Kraśnik Fabryczny			31		CM
23.	układ urbanistyczny Kraśnika Fabrycznego			30	SOK3	BUP
24.	budynek Archiwum Państwowego, Kraśnik Fabryczny, ul. Niepodległości 41			30	SOK3	BUP
25.	budynek Domu Kultury, Kraśnik Fabryczny, ul. Niepodległości 44			30	SOK3	BUP
26.	pomnik ku czci pomordowanych Kraśnik Fabryczny.			31		MPN
27.	głaz pamiątkowy poświęcony 100 rocznicy śmierci Tadeusza Kościuszki					MPN
28.	pomnik-krzyż poświęcony pamięci poległych powstańców styczniowych					MPN
29.	pomnik poświęcony pamięci ofiar hitlerowskiego terroru (na cmentarzu parafialnym)					MPN
30.	pomnik na zbiorowej mogile żołnierzy Armii Radzieckiej					MPN
31.	pomnik ku czci poległych żołnierzy 24 Pułku Ułanów					MPN

LEGENDA:

obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską	<b>F</b>	Fortyfikacja	<b>S</b>	Synagoga
Budynek mieszkalny	<b>IB</b>	Inny budynek	<b>UU</b>	Układ urbanistyczny
Budynek publiczny		Kapliczka	<b>Z</b>	Zajazd
Budynek użyteczności publicznej	<b>KP</b>	Kaplica	<b>ZD</b>	Zespół Dworski
Cmentarz	<b>KS</b>	Kościół	<b>ZK</b>	Zespół kościelny
Dwór	<b>MPN</b>	Miejsce Pamięci Narodowej	<b>ZT</b>	Zabytek Techniki
Dom mieszkalny	<b>P</b>	Pałac	<b>ZZ</b>	Zespół Zamkowy
Dzwonnica	<b>PP</b>	Pomnik Przyrody		

**Tabela nr 2:** Zabytki archeologiczne ujęte w *Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kraśnik*



Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 11, nr stanowiska w miejscowości 7
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 12, nr stanowiska w miejscowości 8
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 13, nr stanowiska w miejscowości 9
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 14, nr stanowiska w miejscowości 10
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 15, nr stanowiska w miejscowości 11
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 25, nr stanowiska w miejscowości 38
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 26, nr stanowiska w miejscowości 39
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 27, nr stanowiska w miejscowości 40
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 52, nr stanowiska w miejscowości 41
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 53, nr stanowiska w miejscowości 42
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 54, nr stanowiska w miejscowości 43
Kraśnik	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 55, nr stanowiska w miejscowości 44
Wyżnianka kolonia	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 23, nr stanowiska w miejscowości 11
Wyżnianka kolonia	AZP 83-77 nr stanowiska na obszarze 24, nr stanowiska w miejscowości 12

#### AZP 83-78

Kraśnik	AZP 83-78 nr stanowiska na obszarze 1, nr stanowiska w miejscowości 45
Kraśnik	AZP 83-78 nr stanowiska na obszarze 2, nr stanowiska w miejscowości 46
Kraśnik	AZP 83-78 nr stanowiska na obszarze 3, nr stanowiska w miejscowości 47
Kraśnik	AZP 83-78 nr stanowiska na obszarze 4, nr stanowiska w miejscowości 48

#### AZP 84-77

Kraśnik	AZP 84-77 nr stanowiska na obszarze 27, nr stanowiska w miejscowości 35
Kraśnik	AZP 84-77 nr stanowiska na obszarze 28, nr stanowiska w miejscowości 36
Kraśnik	AZP 84-77 nr stanowiska na obszarze 29, nr stanowiska w miejscowości 37

#### AZP 84-78

Kraśnik-Bojanówka	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 9, nr stanowiska w miejscowości 1
Kraśnik-Bojanówka	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 11, nr stanowiska w miejscowości 2
Kraśnik-Bojanówka	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 12, nr stanowiska w miejscowości 3
Kraśnik-	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 22, nr stanowiska w miejscowości 4



Bojanówka	
Kraśnik-Bojanówka	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 43, nr stanowiska w miejscowości 5
Kraśnik-Budzyń	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 30, nr stanowiska w miejscowości 4
Kraśnik-Budzyń	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 31, nr stanowiska w miejscowości 1
Kraśnik-Budzyń	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 32, nr stanowiska w miejscowości 2
Kraśnik-Budzyń	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 44, nr stanowiska w miejscowości 3
Kraśnik-Kwiatkowice	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 66, nr stanowiska w miejscowości 2
Kraśnik-Kwiatkowice	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 67, nr stanowiska w miejscowości 3
Kraśnik-Kwiatkowice	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 68, nr stanowiska w miejscowości 1
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 1, nr stanowiska w miejscowości 1
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 7, nr stanowiska w miejscowości 2
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 8, nr stanowiska w miejscowości 3
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 10, nr stanowiska w miejscowości 4
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 23, nr stanowiska w miejscowości 5
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 62, nr stanowiska w miejscowości 6
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 63, nr stanowiska w miejscowości 7
Kraśnik-Ośrodek	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 64, nr stanowiska w miejscowości 8
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 2, nr stanowiska w miejscowości 1
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 28, nr stanowiska w miejscowości 2
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 29, nr stanowiska w miejscowości 3
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 56, nr stanowiska w miejscowości 4
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 57, nr stanowiska w miejscowości 5
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 58, nr stanowiska w miejscowości 6
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 59, nr stanowiska w miejscowości 7
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 60, nr stanowiska w miejscowości 8
Kraśnik-Piaski	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 61, nr stanowiska w miejscowości 9
Kraśnik-Podlesie	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 39, nr stanowiska w miejscowości 2
Kraśnik-Podlesie	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 65, nr stanowiska w miejscowości 10
Kraśnik-Wschód	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 33, nr stanowiska w miejscowości 1
Kraśnik-Wschód	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 34, nr stanowiska w miejscowości 2
Kraśnik-Wschód	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 35, nr stanowiska w miejscowości 3
Kraśnik-	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 45, nr stanowiska w miejscowości 5



Wschód	
Kraśnik-Zarzecze I	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 40, nr stanowiska w miejscowości 1
Ośrodek Wyźnica	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 15, nr stanowiska w miejscowości 2
Ośrodek Wyźnica	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 16, nr stanowiska w miejscowości 3
Ośrodek Wyźnica	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 52, nr stanowiska w miejscowości 9
Ośrodek Wyźnica	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 53, nr stanowiska w miejscowości 3
Ośrodek Wyźnica	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 54, nr stanowiska w miejscowości 4
Ośrodek Wyźnica	AZP 84-78 nr stanowiska na obszarze 69, nr stanowiska w miejscowości 11

## § 96

Wyznacza się strefy polityki przestrzennej określające zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Kraśnika, których granice określono w rysunku planu:

1. **Strefa miejska** - obejmuje obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, zrealizowanym według różnorodnych form zabudowy, w której dominują funkcje przesądzające o wielkości miasta – a więc zespoły mieszkaniowe i kompleksy aktywności gospodarczej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni,

Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:

a) wykorzystanie w miarę możliwości terenów wzdłuż głównych ulic miejskich (Lubelska, Urzędowska) poprzez zabudowę która powinna posiadać charakter zwarty i typowo miejski – budownictwo wielorodzinne z usługami w parterach o wysokości właściwej dla krajobrazu średniej wielkości miasta.

Wyznaczenie obszarów pod zabudowę wielorodzinną mieszkaniową, w tym komunalną, kierując się zasadą tworzenia właściwej sylwety miasta oraz zasadę wzmocnienia i podkreślenia głównych osi komunikacyjnych. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową wymaga uwzględnienia w opracowaniu powiązania inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,

b) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej i dążenie do zwiększenia ładu przestrzennego poprzez eliminację zabudowy zdegradowanej i zagrodowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadniona analizą wpływu przewidywanego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie.

c) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje wymaga uwzględnienia w opracowaniu i zasad kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej całości obszaru funkcjonalnego z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji.

d) wysokość realizowanych obiektów, miejsc pod lokalizację „monumentów” – obiektów publicznych (tych które mają za zadanie stanowić akcent dominanty i posiadać właściwą swej roli architekturę) dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej.

e) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego. Obiekty te mogą być realizowane jako czasowa forma zagospodarowania terenu o innym przeznaczeniu.





- f) dla zabudowy mieszkaniowej – zapewnić należy miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- g) dla obiektów usługowych – zapewnić należy 1 miejsce parkingowe na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- h) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczyć należy co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zielen i tereny biologicznie czynne.
- i) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe.
- j) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:
  - sporządzenie ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
  - przeprowadzenie konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji,

W strefie miejskiej zakazuje się:

- a) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- b) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w ust. 1 pkt 1 lit. f,
- c) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej.

W strefie miejskiej zaleca się:

- d) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy,
- e) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- f) ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
- g) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- h) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy,
- i) postuluje się przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- j) dążenie do wprowadzenia miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego nie kolizyjnego współistnienia funkcji.

**2. Strefa podmiejska** – obejmuje tereny niezurbanizowane lub o stosunkowo niskiej intensywności urbanizowania, stanowiące wraz z terenami rolnymi i leśnymi przyległych gmin, strefę ochrony krajobrazowej i klimatycznej miasta.

Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymogi:

- a) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,



- b) w obszarach o dopuszczonej zabudowie – udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70% powierzchni całego terenu objętego jednym ustaleniem planistycznym,
- c) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody,
- d) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 40% powierzchni terenu przeznaczanego na parking oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 1 miejsca parkingowe, przy zastosowaniu nawierzchni biologicznie czynnych (ażurowych) dla co najmniej 50% powierzchni utwardzonej,
- e) dla obszarów dolin i wąwozów – zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenów,
- f) fermy hodowlane mogą być realizowane wyłącznie po opracowaniu operatu wpływu inwestycji na funkcjonowanie terenów sąsiednich,
- g) rekultywację obszarów zdegradowanych ekologicznie.

Dla strefy podmiejskiej zaleca się:

- h) ochronę terenów otwartych zgodnie z ich naturalnym ukształtowaniem i tradycyjnym użytkowaniem oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- i) likwidację istniejących uciążliwości ekologicznych i zakaz wprowadzania obiektów mogących być źródłem takich uciążliwości,
- j) szczególną ochronę i pielęgnację kompleksów zieleni wysokiej,
- k) tworzenie programów wzmacniających ekologiczne oddziaływanie obszaru strefy na warunki ekologiczne miasta – w tym program rekultywacji dolin i wąwozów oraz lokalnych zalesień.

3. Ustanawia się **strefę koncentracji funkcji Śródmiejskiej** obejmującą wykształcone historycznie centrum miasta wraz z zespołem usług przy ul. Lubelskiej z ośrodkiem przy ulicach Armii Krajowej – Lubelskiej – Struga i dalej na północ aż do terenu w sąsiedztwie dzielnicy mieszkaniowej. Kierunkiem poprzecznym do osi ul. Lubelskiej będzie ul. Urzędowska, gdzie koncentrację usług wyznacza się przez zagospodarowanie obecnie zaniebanych terenów i wymianę obiektów w zły stanie technicznym przy ul. Koszarowej.

- a) w granicach strefy ustala się profil programowy w zakresie administracji, usług publicznych, gastronomii, kultury, specjalistycznego handlu.
- b) w obszarach zwartej zabudowy miejskiej zakazuje się budowy obiektów komercyjnych o charakterze supermarketów i formie architektonicznej obiektów przemysłowych. Dla realizacji inwestycji będącej częścią większego terenu o jednolitym charakterze funkcjonalnym należy przewidzieć jego podział na etapy realizacyjne w oparciu o program funkcjonalny dla całości obszaru przy uwzględnieniu obsługi technicznej i powiązań z terenami sąsiednimi.
- c) dla terenów usługowych ustala się intensywność wykorzystania terenu nie mniejszą niż 1,5 oraz konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach własnych parceli, przyjmując 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- d) wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych dla strefy widokowej.

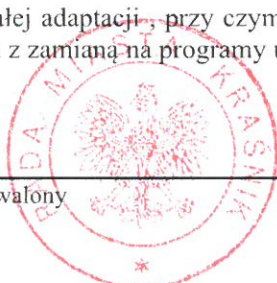
## § 97

### Strefy techniczne i ochrony sanitarnej

1. Ustanawia się strefę ochrony sanitarnej od wszystkich cmentarzy położonych w obszarze administracyjnym m. Kraśnika. Szerokość strefy przyjęto 50 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz.

W granicach stref ustala się:

- a) zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni
- b) istniejące obiekty mieszkalne podlegają trwałej adaptacji, przy czym powierzchnia programu mieszkaniowego powinna ulegać sukcesywnemu zmniejszaniu z zamiarą na programy usługowo - rzemieślnicze



c) zagospodarowywanie terenów bezpośrednio przyległych do ogrodzenia cmentarza realizować należy poprzez urządzenie zieleni spełniającej funkcję izolacyjną lub realizację urządzeń związanych z § 99.

d) obsługą komunikacji (parkingi) oraz komunikację zarówno pieszą jak i kołową

2. Ustala się strefy uciążliwości linii energetycznych z określonymi warunkami wymienionymi w § 17, p. 2 ust. f niniejszej Uchwały.

3. Ustala się obszary ochrony wód z warunkami wymienionymi w § 17, , p.2 ust. A - niniejszej uchwały, ustalone na podstawie przepisów szczególnych (obowiązujących w okresie sporządzania planu aktów prawnych) wraz z warunkami funkcjonowania terenów położonych w tych strefach:

a) Strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej na osiedlu „Kolejowa” w Kraśniku ustalonej Rozporządzeniem Nr 11/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 02.10.2013

b) Strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Głęboka” w Kraśniku ustalonej Rozporządzeniem Nr 13/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 22.10.2013

Ustala się strefy od urządzeń zaopatrzenia w gaz jak w § 17, p. 2 ust. e, niniejszej Uchwały.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 98**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

a) dla terenów przewidzianych planem pod zabudowę mieszkaniową – 30%,

b) dla terenów przewidzianych planem pod usługi komercyjne oraz aktywność gospodarczą i usługi publiczne 1%

c) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę i zielen – 1%.

##### **§ 99**

Oryginał planu i dokumentacja planu przechowywane są w Urzędzie Miasta Kraśnik.

##### **§ 100**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kraśnik.

##### **§ 101**

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



Przewodniczący Rady Miasta  
Kraśnik

*Tadeusz Czlonka*  
**Tadeusz Czlonka**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/ 345/ 2014

Rady Miasta kraśnik

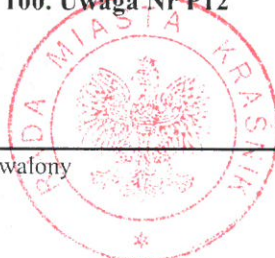
z dnia 4 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAŚNIK**  
**w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,**  
**wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu:**  
**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**  
**Miasta Kraśnik**  
**I WYŁOŻENIE PUBLICZNE**  
**w dniach od 10 marca 2014r. do 31 marca 2014r.**

1. Uwaga Nr Kw01
2. Uwaga Nr Kw02 oraz Ko01
3. Uwaga Nr Kw03
4. Uwaga Nr Kw04
5. Uwaga Nr Kw05
6. Uwaga Nr Kw08
7. Uwaga Nr Kw09
8. Uwaga Nr Kw9a
9. Uwaga Nr Kw10
10. Uwaga Nr Kw12
11. Uwaga Nr Kw13
12. Uwaga Nr Kw14
13. Uwaga Nr Kw15
14. Uwaga Nr Kw16
15. Uwaga Nr Kw17
16. Uwaga Nr Kw18
17. Uwaga Nr Kw19
18. Uwaga Nr Kw20
19. Uwaga Nr Kw21
20. Uwaga Nr Kw22
21. Uwaga Nr Kw25
22. Uwaga Nr Kw26
23. Uwaga Nr Kw29
24. Uwaga Nr Ko04
25. Uwaga Nr Ko09
26. Uwaga Nr Ko10
27. Uwaga Nr Ko11
28. Uwaga Nr ZI01
29. Uwaga Nr ZI02
30. Uwaga Nr ZI05
31. Uwaga Nr ZI06
32. Uwaga Nr ZI07
33. Uwaga Nr ZI08
34. Uwaga Nr ZI10
35. Uwaga Nr ZI13
36. Uwaga Nr ZI14
37. Uwaga Nr ZI15
38. Uwaga Nr ZI17
39. Uwaga Nr ZI19
40. Uwaga Nr ZI22
41. Uwaga Nr ZII03
42. Uwaga Nr ZII24
43. Uwaga Nr ZH28



44. Uwaga Nr ZII29
45. Uwaga Nr ZII30
46. Uwaga Nr ZII31
47. Uwaga Nr ZII32
48. Uwaga Nr ZII34
49. Uwaga Nr ZII36
50. Uwaga Nr ZII40
51. Uwaga Nr C04
52. Uwaga Nr C05
53. Uwaga Nr C06
54. Uwaga Nr C07
55. Uwaga Nr C08
56. Uwaga Nr C13
57. Uwaga Nr C15
58. Uwaga Nr C17
59. Uwaga Nr C18
60. Uwaga Nr C19
61. Uwaga Nr C19
62. Uwaga Nr C21
63. Uwaga Nr C22
64. Uwaga Nr C23
65. Uwaga Nr C25
66. Uwaga Nr Bo01
67. Uwaga Nr Bo03
68. Uwaga Nr Bo04
69. Uwaga Nr Bo05
70. Uwaga Nr Bo06
71. Uwaga Nr Bo07
72. Uwaga Nr Bu01
73. Uwaga Nr Bu06
74. Uwaga Nr Bu07
75. Uwaga Nr F03
76. Uwaga Nr F06
77. Uwaga Nr F08
78. Uwaga Nr F10
79. Uwaga Nr F12
80. Uwaga Nr F13
81. Uwaga Nr F14
82. Uwaga Nr F16
83. Uwaga Nr F17
84. Uwaga Nr F18
85. Uwaga Nr F19
86. Uwaga Nr F20
87. Uwaga Nr F21
88. Uwaga Nr F22
89. Uwaga Nr F23
90. Uwaga Nr F24
91. Uwaga Nr F26
92. Uwaga Nr F28
93. Uwaga Nr F30
94. Uwaga Nr F32
95. Uwaga Nr F38
96. Uwaga Nr F42
97. Uwaga Nr P03
98. Uwaga Nr P04
99. Uwaga Nr P07
100. Uwaga Nr P12



**II WYŁOŻENIE PUBLICZNE**  
w dniach od 27 maja 2014r. do 17 czerwca 2014r.

101. Uwaga Nr 2.Kw01
102. Uwaga Nr 2.Kw02
103. Uwaga Nr 2.Kw03
104. Uwaga Nr 2.Ko04
105. Uwaga Nr 2.ZI01
106. Uwaga Nr 2.ZI02
107. Uwaga Nr 2.ZI03
108. Uwaga Nr 2.ZI05
109. Uwaga Nr 2.ZI06
110. Uwaga Nr 2.ZI10
111. Uwaga Nr 2.ZI12
112. Uwaga Nr 2.ZII01
113. Uwaga Nr 2.ZII04
114. Uwaga Nr 2.ZII05
115. Uwaga Nr 2.ZII06
116. Uwaga Nr 2.ZII07
117. Uwaga Nr 2.C01
118. Uwaga Nr 2.C02
119. Uwaga Nr 2.C03
120. Uwaga Nr 2.C04
121. Uwaga Nr 2.C06
122. Uwaga Nr 2.C07
123. Uwaga Nr 2.C08A
124. Uwaga Nr 2.C08B
125. Uwaga Nr 2.C09
126. Uwaga Nr 2.C11
127. Uwaga Nr 2.C11
128. Uwaga Nr 2.C14
129. Uwaga Nr 2.C15
130. Uwaga Nr 2.C16
131. Uwaga Nr 2.C17
132. Uwaga Nr 2.C18
133. Uwaga Nr 2.C19
134. Uwaga Nr 2.C20
135. Uwaga Nr 2.C21
136. Uwaga Nr 2.C22
137. Uwaga Nr 2.Bo01
138. Uwaga Nr 2.Bu01
139. Uwaga Nr 2.F01
140. Uwaga Nr 2.F02
141. Uwaga Nr 2.F04
142. Uwaga Nr 2.F07
143. Uwaga Nr 2.F10
144. Uwaga Nr 2.F12

**KWIATKOWICE (obszar: Kw14, Kw15, droga KDL-G )**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów położonych w obszarach oznaczonych na projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako:Kw14 i Kw15 z U/MN i U na MN/U, oraz przesunięcia projektowanej drogi **KDL-G** w teren pasa drogowego drogi S19.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej:



- 1) obszaru **Kw15** ze względu na zachowanie minimalnych odległości zabudowy mieszkaniowej od drogi krajowej S19 przekazane w piśmie GDDKiA (znak: GDDKiA O/LU-P-5-pr-439\_m.Kraśnik/ 1 /12) do UM Kraśnik w dniu 04.06.2012r.
- 2) droga lokalnej **KDL-G**, która jest niezbędna do obsługi przyległych terenów budowlanych, gdzie każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późn. zm. oraz zgodnie z uwagą GDDKiA przekazaną w procesie uzgodnień w piśmie (znak: GDDKiA O/LU-Z-3-pr-439\_m.Kraśnik- 1 /14) z dnia 10 lutego 2014r.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## 2. Uwaga Nr Kw02 oraz Ko01

### **KWIATKOWICE (obręb: Kw14, Kw15, Ko22, Ko24)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przedłużenia drogi **KDL-G** biegnącej równolegle do projektowanej drogi S19 i połączenie jej z ul. Obwodową wzdłuż obszarów Kw14, Kw15, Ko22, Ko24.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Projektowana droga KDL-G biegnąca równolegle do projektowanej drogi S19 stanowi bezpośrednią obsługę działek budowlanych i powiązana jest z podstawowym układem drogowym poprzez łącznik biegnący wzdłuż terenu Kw14MN, ul. Obwodową w kierunku ul. Przemysłowej, a także poprzez ul. Kwiatkowską. Proponowane przez mieszkańców dodatkowe połączenie z ul. Obwodową prowadziłyby przez tereny zainwestowane i nie jest konieczne.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## 3. Uwaga Nr Kw03

### **KWIATKOWICE (dz. nr 48)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni gruntów pod zabudowę oraz likwidację planowanych farm fotowoltaicznych .

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej powiększenia powierzchni gruntów pod zabudowę z uwagi na przepustowość istniejącej infrastruktury technicznej uniemożliwiającej wyznaczenie większych terenów budowlanych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## 4. Uwaga Nr Kw04

### **KWIATKOWICE (dz. nr 101/1)**

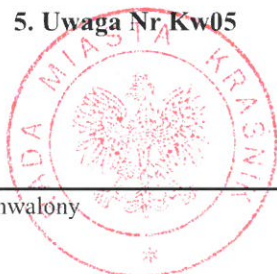
Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** prowadzącą do terenów zabudowy oznaczonych w projekcie planu Kw30, Kw29, Kw28 oraz Biura Nadleśnictwa .

Uwagę tą złożyła Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, 24-300 Opole, ul. Przemysłowa 16, zakład Produkcyjny w Kraśniku.

Skorygowano przebieg drogi w taki sposób, aby była jak najmniej kolizyjna do aktualnego zagospodarowania terenu. Likwidacja drogi pomiędzy obszarami Kw31 i Kw26 jest niemożliwa ze względu na to że stanowi połączenie terenów zabudowanych MN/U z ul. Janowską.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## 5. Uwaga Nr Kw05



#### **KWIATKOWICE (dz. nr 115, 115/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G**, skorygowania nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze **Kw48MN** oraz dopuszczenie funkcjonowania istniejącego zakładu kamieniarskiego na terenie **Kw48MN**.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki o numerach: 115, 115/2 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **6. Uwaga Nr Kw08**

#### **KWIATKOWICE (dz. nr 16, droga KDL-G )**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki z U na **MN/U**, oraz przesunięcia projektowanej drogi **KDL-G** w teren pasa drogowego drogi S19.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na zachowanie minimalnych odległości zabudowy mieszkaniowej od drogi krajowej S19 przekazane w piśmie GDDKiA (znak: GDDKiA O/LU-P-5-pr-439\_m.Kraśnik/ 1 /12) do UM Kraśnik w dniu 04.06.2012r. oraz brak zgody GDDKiA na realizację drogi w pasie drogowym drogi ekspresowej S19 co zostało wyrażone w piśmie GDDKiA z dnia 10 lutego 2014r. (znak: GDDKiA O/LU-Z-3-pr-439\_m.Kraśnik- 1 /14) przekazanym w procesie.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **7. Uwaga Nr Kw09**

#### **KWIATKOWICE (dz. nr 122)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** wzdłuż ul. Janowskiej.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położona jest działka o numerze: 122 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **8. Uwaga Nr Kw9a**

#### **KWIATKOWICE (dz. nr 123/8, 123/13)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** wzdłuż ul. Janowskiej.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.





W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki o numerach: 123/8, 123/13 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **9. Uwaga Nr Kw10**

##### **KWIATKOWICE (dz. nr 123/5, 123/11)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** wzdłuż ul. Janowskiej.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki o numerach: 123/5, 123/11 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **10. Uwaga Nr Kw12**

##### **KWIATKOWICE (dz. nr 66)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na wyznaczone na rysunku projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowaniu w obrębie działki urządzeń infrastruktury energetycznej oraz przeznaczenia większej części terenu rolnego pod zabudowę.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Przywrócono ustalenia obowiązującego planu, jednocześnie wzdłuż ul. Kwiatkowskiej nie przewiduje się dalszej intensyfikacji zabudowy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **11. Uwaga Nr Kw13**

##### **KWIATKOWICE (dz. nr 127)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** wzdłuż ul. Janowskiej oraz zaniechania wszelkich prac projektowych dotyczących rozbudowy drogi krajowej S19.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położona jest działka o numerze: 127 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.



## 12. Uwaga Nr Kw14

### KWIATKOWICE (dz. nr 127)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** wzdłuż ul. Janowskiej oraz zaniechania wszelkich prac projektowych dotyczących rozbudowy drogi krajowej S19.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położona jest działka o numerze: 127 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## 13. Uwaga Nr Kw15

### KWIATKOWICE (dz. nr 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 179, 180, 181, 182, 183, 184)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** wzdłuż ul. Janowskiej oraz rezygnacji z drogi KDL-G między ul. Janowską a ul. Kwiatkowską.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki o numerach: 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 179, 180, 181, 182, 183, 184 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## 14. Uwaga Nr Kw16

### KWIATKOWICE (dz. nr 90/1, 105)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowane drogi **KDW** przecinające działki o numerach: 90/1, 105.

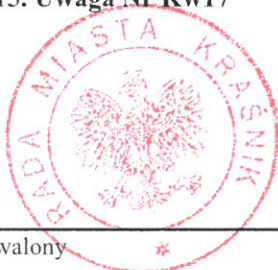
Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej działki o numerze 105. W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki o numerach: 90 /1, 105 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona w części dotyczącej działki o numerze 105.

## 15. Uwaga Nr Kw17

### KWIATKOWICE (dz. nr 128/1, 128/2)



Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** oraz zaniechania prac projektowych dotyczących rozbudowy drogi krajowej S19.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki o numerach: 128/1, 128/2 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **16. Uwaga Nr Kw18**

##### **KWIATKOWICE (dz. nr 100/15)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G**, która to stanowi drogę wewnętrzną Nadleśnictwa Kraśnik i jest własnością Skarbu Państwa.

Uwagę tą złożyło Nadleśnictwo Kraśnik.

Droga ta obsługuje duże obszary terenów budowlanych. Ze względu na wcześniejsze podziały parcelacyjne terenu inny przebieg drogi jest nieuzasadniony z punktu planistycznego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **17. Uwaga Nr Kw19**

##### **KWIATKOWICE (dz. nr 92, 94)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G** o szerokości 16m na działkach o numerach: 92, 94.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Ulica Wojskowa na całym swoim przebiegu ma jednakową szerokość w liniach rozgraniczających. Brak jest uzasadnienia dla zawężania pasa drogowego na odcinku przebiegającym przez działki o numerach 92 i 94

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **18. Uwaga Nr Kw20**

##### **KWIATKOWICE (dz. nr 44/7, 74/2, 51/5, 41/2, 85/3, 85/7, 85/15, 84/2, 37/1, 38, 48/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca możliwości przeznaczenia większej części terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz sprzeciwu lokalizacji farm fotowoltaicznych.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Przywrócono ustalenia obowiązującego planu, jednocześnie wzdłuż ul. Kwiatkowskiej nie przewiduje się dalszej intensyfikacji zabudowy.

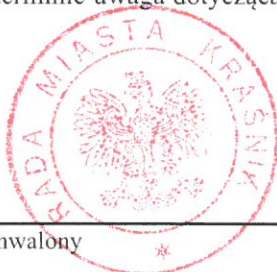
Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **19. Uwaga Nr Kw21**

##### **KWIATKOWICE (dz. nr 137)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę **KDD-G**.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.



W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położona jest działka o numerze: 127 został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## **20. Uwaga Nr Kw22**

### **KWIATKOWICE (dz. nr 140/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca wyjaśnienia dlaczego został wprowadzony korytarz ekologiczny, stanowiska archeologiczne oraz droga dojazdowa równoległa do ul. Janowskiej.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Częściowo przywrócono pierwotną szerokość korytarza ekologicznego, stanowiska archeologiczne zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Likwidacja serwisowej drogi dojazdowej wzdłuż ul. Janowskiej byłaby niezgodna z uzgodnieniem GDDKiA.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

## **21. Uwaga Nr Kw25**

### **KWIATKOWICE (obszar: Kw62, dz. nr 141)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca sprzeciwu: budowy drogi gminnej KDD-G, budowy drogi dojazdowej równoległej do ul. Janowskiej oraz zmiany przeznaczenia dz. nr 141 z U/MN na MN/U, zwiększenia strefy zabudowy na w/w działce.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W części dotyczącej:

- 1) budowy drogi KDD-G oraz drogi dojazdowej równoległej do drogi krajowej uwaga została odrzucona, ponieważ wprowadzona droga KDD-G zgodnie z uzgodnieniami z GDDKiA jest niezbędna dla obsługi terenów przyległych do drogi krajowej ze względu na brak zgody na zjazdy z ul. Przemysłowej,
- 2) zmiany przeznaczenia oraz przesunięcia linii zabudowy uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym oraz z zaawansowaniem procedury planistycznej t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak możliwości uwzględnienia na tym etapie nowych wniosków.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

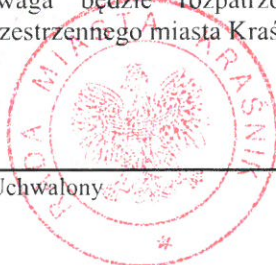
## **22. Uwaga Nr Kw26**

### **KWIATKOWICE (dotyczy ul. Janowskiej)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na poszerzenie ul. Janowskiej.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki przy ul. Janowskiej został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.



Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **23. Uwaga Nr Kw29**

#### **KWIATKOWICE (dotyczy ul. Janowskiej)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na poszerzenie ul. Janowskiej. Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W związku podjęciem przez Radę Miasta Kraśnik Uchwały Nr LIII / 320 / 2014 w dniu 29 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr IX / 48 / 2011 z dnia 26 maja 2011r. zmienionej uchwałą Rady Miasta Kraśnik Nr XVII / 114 / 2012 z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, teren na którym położone są działki przy ul. Janowskiej został przeniesiony do drugiej części opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga będzie rozpatrzona w trakcie procedowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik - część II.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **24. Uwaga Nr Ko04**

#### **KOLEJOWA (dz. nr 26/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na proponowany przebieg drogi **KDW** dzielący działkę o numerze 26/1 na dwie części.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Przebieg drogi KDW został skorygowany w taki sposób aby był jak najmniej kolizyjny w stosunku do obecnego zagospodarowania terenu. Całkowita likwidacja drogi jest niemożliwa, gdyż obsługuje zbyt dużo terenów budowlanych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **25. Uwaga Nr Ko09**

#### **KOLEJOWA (dz. nr 162/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji skosu na skrawie drogi KDD-G przebiegającej przez działkę, tak aby nie zawęził on powierzchni działki.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie likwidacja skosów jest niemożliwa.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **26. Uwaga Nr Ko10**

#### **KOLEJOWA (dz. nr 162/2)**

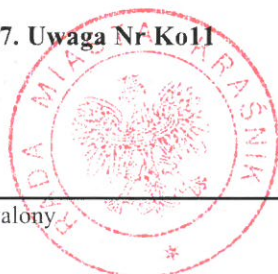
Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia wodociągu do północnej granicy działki, umożliwiając tym samym zabudowę.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Przesunięcie istniejącego wodociągu nie jest objęte problematyką procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **27. Uwaga Nr Ko11**



### **KOLEJOWA (dz. nr 308/3)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany podstawowego przeznaczenia terenów P/MN przez dodanie zapisu w tekście: „wszelkiego rodzaju bazy i zaplecza techniczne”, oraz rozszerzenia zapisu o działalność usługową komercyjną i publiczną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej rozszerzenia zapisu o działalność usługową komercyjną i publiczną, ze względu na położenie działki w dużym obszarze przemysłowym. Funkcja mieszkaniowa została dopuszczona jedynie jako uzupełniająca.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **28. Uwaga Nr ZI01**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 80)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na planowaną drogę KDD-G, która stanowi łącznik dróg równoległych do ul. Przemysłowej

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym przeznaczenie terenu obejmującego działkę o numerze 308/3 pozostawiono zgodnie z obowiązującym planem. Zaawansowanie procedury planistycznej t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji umożliwi uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **29. Uwaga Nr ZI02**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 132/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 132/2 z pasa zieleni na działkę budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Teren zieleni pozostał zgodnie z obowiązującym planem. Jest to teren rezerwowany pod funkcje miejskie.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **30. Uwaga Nr ZI05**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 325, 326, 322/1, 316, 315, 317, 327/1, 324/2, 321, 324/1, 322/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na planowaną drogę KDD-G po terenie działek wzdłuż ul. Przemysłowej.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

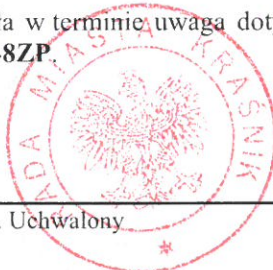
Częściowo zwężono pas drogowy KDD-G do 7m nadając mu charakter ciągu pieszo-jezdnego KXL. Całkowita likwidacja drogi jest niemożliwa ze względu na brak możliwości utworzenia nowych dojazdów do ul. Przemysłowej tj. drogi krajowej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **31. Uwaga Nr ZI06**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 107/2, 111, 112, 113/1, 113/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany granic obszaru oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem ZI48ZP.



Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W rejonie objętym uwagą nie wprowadzono zmiany planu polegającej na zwężeniu korytarza ekologicznego. Brak uzasadnienia dla takiego zwężenia, ponieważ jest to powiązanie suchej doliny z doliną rzeki Wyżnicy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **32. Uwaga Nr ZI07**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 107/2, 111, 112, 113/1, 113/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany granic obszaru oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem **ZI48ZP**.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W rejonie objętym uwagą nie wprowadzono zmiany planu polegającej na zwężeniu korytarza ekologicznego. Brak uzasadnienia dla takiego zwężenia, ponieważ jest to powiązanie suchej doliny z doliną rzeki Wyżnicy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **33. Uwaga Nr ZI08**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 107/2, 111, 112, 113/1, 113/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany granic obszaru oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem **ZI48ZP**.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W rejonie objętym uwagą nie wprowadzono zmiany planu polegającej na zwężeniu korytarza ekologicznego. Brak uzasadnienia dla takiego zwężenia, ponieważ jest to powiązanie suchej doliny z doliną rzeki Wyżnicy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **34. Uwaga Nr ZI10**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 112)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany granic obszaru oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem **ZI48ZP**.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W rejonie objętym uwagą nie wprowadzono zmiany planu polegającej na zwężeniu korytarza ekologicznego. Brak uzasadnienia dla takiego zwężenia, ponieważ jest to powiązanie suchej doliny z doliną rzeki Wyżnicy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **35. Uwaga Nr ZI13**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 12)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji linii energetycznych przebiegających na obszarach: **ZI12 MN, ZI15MN, ZI16MN**.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Zapisy planu przewidują ewentualną likwidację lub skablowanie istniejących linii energetycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o ulokowaniu infrastruktury technicznej. Likwidacja leży w gestii zarządcy linii energetycznej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **36. Uwaga Nr ZI14**



### **ZARZECZE I (dz. nr 12)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji linii energetycznych przebiegających na obszarach: **ZI12 MN, ZI15MN, ZI16MN**.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Zapisy planu przewidują ewentualną likwidację lub skablowanie istniejących linii energetycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o ulokowaniu infrastruktury technicznej. Likwidacja leży w gestii zarządcy linii energetycznej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **37. Uwaga Nr ZI15**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 319/8)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na planowaną drogę **KDD-G** wzdłuż działki o numerze 319/8.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Na odcinku wzdłuż dz. nr 319/8 zawężono pas drogi w liniach rozgraniczających. Całkowita likwidacja drogi jest niemożliwa ze względu na obsługę znacznej ilości nowo wydzielonych działek budowlanych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **38. Uwaga Nr ZI17**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 307)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca: braku zgody na planowane poszerzenie ul. Przemysłowej kosztem terenu położonego na dz nr 307 oraz likwidacji linii energetycznej przebiegającej wzdłuż działki.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

W części dotyczącej:

- 1) poszerzenia ul. Przemysłowej uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym przeznaczenie terenu obejmującego działkę o numerze 307 jak i szerokość ul. Przemysłowej w liniach rozgraniczających pozostawiono zgodnie z obowiązującym planem. Zaawansowanie procedury planistycznej t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji umożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków.
- 2) likwidacji linii energetycznej nie została uwzględniona, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o ulokowaniu infrastruktury technicznej. Likwidacja leży w gestii zarządcy linii energetycznej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **39. Uwaga Nr ZI19**

#### **ZARZECZE I (dz. nr 115/1, 115/2, 117/1, 118/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca:

- 1) zmiany linii zabudowy: od strony ul. Lubelskiej na 8m od krawędzi jezdni, od strony północno-wschodniej na 1,5m od granicy działki,
- 2) zmiany współczynnika miejsc parkingowych na 1 m.p./30m<sup>2</sup> oraz zlikwidowania wymogu zapewnienia na działce terenu biologicznie czynnego.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.





Plan ustala jednolitą odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od jezdni ul. Lubelskiej na całej długości tego ciągu. Wyjątki dotyczyć mogą tylko istniejącej zabudowy. W przypadku terenu ZI50UC brak jest uzasadnienia dla odstępstwa od tej reguły.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **40. Uwaga Nr ZI22**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 161, 163/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca uwzględnienia wszystkich uwag złożonych podczas konsultacji społecznych w piśmie z dnia:10.02.2014r. to jest:

- 1) Ograniczenia terenu KXL/ZP do pasa o szerokości 3m,
- 2) Rozszerzenia obszaru zabudowy usługowej,
- 3) Zmiany przeznaczenia obszaru U-usługowego na zabudowę U/MN - usługowo-mieszkaniową,
- 4) Wprowadzenia nowych linii zabudowy.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga została nie uwzględniona w części dotyczącej zwężenia obszaru KXL/ZP, ze względu na fakt iż jest to powiązanie terenu zielonego z doliną rzeki Wyżnicy oraz teren ten znajduje się w strefie ochronnej ESOCH.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona częściowo.

#### **41. Uwaga Nr ZII03**

##### **ZARZECZE II (dz. nr 878/4, 878/3)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg projektowanej drogi **KDD-G** przez działki o numerach: 878/4, 878/3.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Teren zabudowy mieszkaniowej dla którego zaprojektowano drogę KDD-G funkcjonuje od wielu lat i liczna istniejąca zabudowa na działkach budowlanych uniemożliwia inne trasowanie projektowanej drogi.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **42. Uwaga Nr ZII24**

##### **ZARZECZE II (dz. nr 878/4)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg projektowanej drogi **KDD-G** przez działki o numerach: 878/4, 878/3.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Teren zabudowy mieszkaniowej dla którego zaprojektowano drogę KDD-G funkcjonuje od wielu lat i liczna istniejąca zabudowa na działkach budowlanych uniemożliwia inne trasowanie projektowanej drogi.

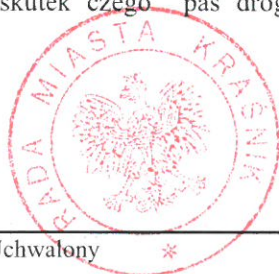
Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **43. Uwaga Nr ZII28**

##### **ZARZECZE II (dz. nr 381)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na poszerzenie w liniach rozgraniczających ul. Ostrowieckiej w skutek czego pas drogowy przebiega przez budynek mieszkalny zlokalizowany na działce 381.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.



Droga KDL-G (ul. Ostrowiecka) jest ulicą miejską dla której plan przewiduje szerokość pasa drogowego 20m. Szerokość ta wynika również z aktualnie obowiązującego planu, który jednak jako opracowany w skali 1:5000 nie uwidaczniał tak wyraźnie przebiegu linii regulacyjnych w stosunku do istniejącej zabudowy. Ustalenia planu mają charakter postulatu i nie są jednoznaczne z nakazem rozbiórki istniejącego budynku.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 44. Uwaga Nr ZII29

##### ZARZECZE II (dz. nr 183)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi **KDD-G** przez działkę o numerze 183.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Teren zabudowy mieszkaniowej dla którego zaprojektowano drogę KDD-G funkcjonuje od wielu lat i liczna istniejąca zabudowa na działkach budowlanych uniemożliwia inne trasowanie projektowanej drogi.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 45. Uwaga Nr ZII30

##### ZARZECZE II (dz. nr 878/4, 878/3)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg projektowanej drogi **KDD-G** przez działki o numerach: 878/4, 878/3.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Teren zabudowy mieszkaniowej dla którego zaprojektowano drogę KDD-G funkcjonuje od wielu lat i liczna istniejąca zabudowa na działkach budowlanych uniemożliwia inne trasowanie projektowanej drogi.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 46. Uwaga Nr ZII31

##### ZARZECZE II (dz. nr 282/2, 287/2)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów zlokalizowanych w części północnej działek o numerach: 282/2, 287/2 z U na **MN**.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga została uwzględniona w projekcie zmiany planu, gdzie zlikwidowany został sięgacz KDD-G, a terenowi przywrócono funkcję mieszkaniową MN. Wykonane w oparciu o obecnie obowiązujący plan podziały geodezyjne utrwaliły przyjęty w dotychczas obowiązującym planie sposób obsługi komunikacyjnej obszaru, gdzie położone są działki o numerach 282/2, 287/2. W obecnej sytuacji brak jest możliwości zmiany trasowania dróg bez naruszania interesów osób, których działki położone są w sąsiedztwie.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 47. Uwaga Nr ZII32

##### ZARZECZE II (dz. nr 282/2, 287/2)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów zlokalizowanych w części północnej działek o numerach: 282/2, 287/2 z U na **MN**.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga została uwzględniona w projekcie zmiany planu, gdzie zlikwidowany został sięgacz KDD-G, a terenowi przywrócono funkcję mieszkaniową MN. Wykonane w oparciu o obecnie obowiązujący plan podziały geodezyjne utrwaliły przyjęty w dotychczas obowiązującym planie sposób obsługi komunikacyjnej



obszaru, gdzie położone są działki o numerach 282/2, 287/2. W obecnej sytuacji brak jest możliwości zmiany trasowania dróg bez naruszania interesów osób, których działki położone są w sąsiedztwie.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 48. Uwaga Nr ZII34

##### ZARZECZE II (dz. nr 390/11)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany zapisów w treści projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące w szczególności:

- 1) §89 pkt 1.2 ppkt a) - zastąpienia słowa *rozbiórka* słowem *likwidacja*,
- 2) §89 pkt 1.2 ppkt c) - zmianę zapisu mówiącego o zakazie dogęszczania zabudowy

Uwagę tą złożył SALLER POLBAU sp. z o.o. ul. Przyjaźni 141, 53-030 Wrocław.

Są to ostatnie zachowane obiekty zespołu koszarowego, które powinny pozostać w miarę niezmiennionej formie zarówno architektonicznej jak i urbanistycznej. W związku z tym w planie dopuszczono jedynie możliwość powiązania funkcjonalnego łącznikiem komunikacyjnym bez możliwości realizacji nowej kubatury handlowo-usługowej zacierającej charakter zespołu.

Zapisy projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w piśmie z dnia 14 lutego 2014r.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 49. Uwaga Nr ZII36

##### ZARZECZE II (dz. nr 574/1, 573/1, 572/1)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przeznaczenia działek o numerach: 574/1, 573/1, 572/1 pod zabudowę przemysłową

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym przeznaczenie terenu obejmującego działkę o numerze 574/1, 573/1, 572/1 pozostawiono zgodnie z obowiązującym planem. Zaawansowanie procedury planistycznej t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji umożliwiają uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków.

Działki których dotyczy uwaga znajdują się w obrębie **ZII143ZL** w strefie **ESOCH**.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 50. Uwaga Nr ZII40

##### ZARZECZE II (dz. nr 857/2, 844)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek o numerach: 857/2, 844 pod zabudowę mieszkaniową **MN**.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki o numerach: 857/2, 844 znajdują się w centrum obszaru oznaczonego na projekcie planu symbolem **ZII62U** oraz **ZII64U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne handlu (w tym stacji paliw płynnych i gazowych), gastronomii, rzemiosła usługowego ,usług finansowych, usług bytowych, turystyki nieuciążliwego oraz pod usługi publiczne oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia i ochrony socjalnej, sportu, administracji publicznej i gospodarczej , innych usług publicznych i innych usług komercyjnych bez możliwości realizacji obiektów wielko powierzchniowych (o powierzchni przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej w związku z tym niemożliwe jest zachowanie standardów zabudowy mieszkaniowej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.



#### 51. Uwaga Nr C04

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 560)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do budynku usytuowanego na działce nr 557/1 oraz przybliżenia linii zabudowy do ciągu pieszojezdnego C207KXL.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Ustalona w planie wielkość powierzchni zabudowy na działce o numerze 560 jest optymalna z punktu widzenia zarówno warunków ochrony konserwatorskiej jak i ochrony krajobrazu wzgórza zamkowego. Zarówno obecnie obowiązujący plan jak i projekt planu nie przewidują intensyfikacji zabudowy na tym obszarze.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 52. Uwaga Nr C05

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 685, 687/10)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca utworzenia placu publicznego przed synagogą na działkach o numerach: 685, 687/10, 687/12, 687/11, 687/13.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Jest to teren ochrony konserwatorskiej, a obiekty synagogi wpisane są indywidualnie do rejestru zabytków i o sposobie zagospodarowania przynależnego do nich terenu decydować będą względy konserwatorskie.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 53. Uwaga Nr C06

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 75)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki rolnej na zabudowę mieszkaniową.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działka o numerze 75 jest za wąska, aby stanowiła samodzielną działkę budowlaną i nie posiada dostępu do drogi publicznej. Równocześnie stwierdzić należy, że w rejonie gdzie położony jest teren objęty uwagą nie powiększono terenów budowlanych wyznaczonych planem poza działki już zainwestowane.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 54. Uwaga Nr C07

##### **ŚRÓDMIEŚCIE**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca kompleksowego zaplanowania i wykonania połączenia komunikacyjnego ul. Ceramicznej 30 z ul. Pułaskiego na wysokości ul. Mleczarskiej 30.

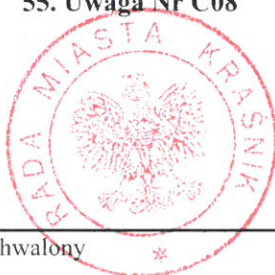
Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Stoki wzgórza zlokalizowane na terenach zielonych, mają pozostać jako teren zieleni i nie przewiduje się na nich układów drogowych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 55. Uwaga Nr C08

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 263,264)**



Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze: 263 (właściciel) oraz 264 (dzierzawiona od miasta) z terenów ZP na zabudowę mieszkaniową.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na obszarze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem C72ZP. Jest to teren dawnego cmentarza, a także skarpy uniemożliwia na danym obszarze zabudowę kubaturową.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **56. Uwaga Nr C13**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/9, 142/24)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca wprowadzenia usług komercyjnych na działkach.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na obszarze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem C50US. Jest to teren zalewowy rzeki Wyżnicy, który uniemożliwia na tym obszarze zabudowę kubaturową.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **57. Uwaga Nr C15**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 129)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów z U/MN na MN/U.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na obszarze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem C12U/MN w samym środku zabudowy usługowej. Sąsiedztwo usług wyklucza spełnienie standardów mieszkaniowych na danym obszarze dlatego też możliwe jest jedynie dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **58. Uwaga Nr C17**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (obszar C146KXL)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji drogi dojazdowej do działek.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Wobec braku możliwości wytrasowania dojazdu do działki bez wtórnych podziałów terenów sąsiednich, odstąpiono od wprowadzenia zmian planu pozostawiając sposób obsługi komunikacyjnej terenu według ustaleń dotychczasowego planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **59. Uwaga Nr C18**

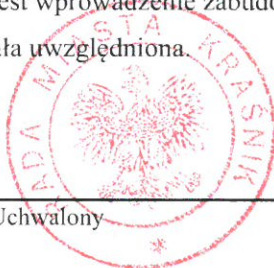
##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 642)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca umożliwienia wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce o numerze 642 .

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działka znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem C118ZP - jest to teren zieleni parkowej na którym niemożliwe jest wprowadzenie zabudowy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.



#### 60. Uwaga Nr C19

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 288)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca pozostawienia działki o numerze 288 w całości jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Całość działki o numerze 288 znajduje się w obszarze funkcji mieszkalno-usługowej. Teren sąsiedni stanowi własność miasta i pełni funkcję układu ulicznego. Nie przewiduje się podziału i sprzedaży tego terenu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 61. Uwaga Nr C19

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 692)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca poprawnego naniesienia granic działek zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Pozostają w mocy ustalenia obowiązującego planu ze względu na niezakończone postępowanie sądowe.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 62. Uwaga Nr C21

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 142/2, 142/25)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przeznaczenia terenów pod szeroko rozumiane usługi komercyjne.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na obszarze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem C50US. Jest to teren zalewowy rzeki Wyżnicy, który uniemożliwia na tym obszarze zabudowę kubaturową.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 63. Uwaga Nr C22

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 142/2, 142/3)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca możliwości przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na obszarze oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem C50US. Jest to teren zalewowy rzeki Wyżnicy, który uniemożliwia na tym obszarze zabudowę kubaturową.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 64. Uwaga Nr C23

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 290, 242)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 290 z MM na U/MN oraz braku zgody na wyznaczenie terenów ZP na części działki o numerze 242.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Zapis planu umożliwia realizację na działce o numerze 290 funkcji usługowej zarówno na całości jak i na części działki.



Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **65. Uwaga Nr C25**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 56)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody zmiany przeznaczenia drogi gminnej na ciąg pieszo-jezdny.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Wobec braku możliwości wytrasowania dojazdu do działki bez wtórnych podziałów terenów sąsiednich, odstąpiono od wprowadzenia zmian planu pozostawiając sposób obsługi komunikacyjnej terenu według ustaleń dotychczasowego planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **66. Uwaga Nr Bo01**

##### **BOJANÓWKA (dz. nr 30, 31, 32, 33)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działek rolnych na budowlane.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na obszarach oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: Bo13MN - jest to teren zabudowy jednorodzinnej, Bo22R - teren rolny oraz Bo5ZŁ - teren zieleni parkowej. Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w głębi działek jest niemożliwe ze względu na brak infrastruktury technicznej umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie zabudowy jednorodzinnej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **67. Uwaga Nr Bo03**

##### **BOJANÓWKA (dz. nr 218)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki w pierwszej części na zabudowę usługową, a w drugiej części na zabudowę mieszkaniową.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Nie przewiduje się dalszego wyłączenia terenów rolnych pod rozwój zainwestowania miejskiego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **68. Uwaga Nr Bo04**

##### **BOJANÓWKA (dz. nr 193, 197)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek pod zabudowę jednorodzinną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

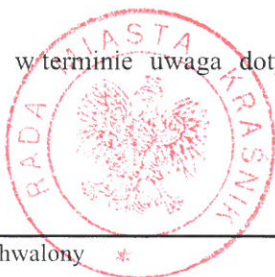
Nie przewiduje się dalszego wyłączenia terenów rolnych pod rozwój zainwestowania miejskiego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **69. Uwaga Nr Bo05**

##### **BOJANÓWKA (dz. nr 193)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną.



Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Nie przewiduje się dalszego wyłączania terenów rolnych pod rozwój zainwestowania miejskiego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **70. Uwaga Nr Bo06**

##### **BOJANÓWKA (dz. nr 195/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodziną z usługami.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Nie przewiduje się dalszego wyłączania terenów rolnych pod rozwój zainwestowania miejskiego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **71. Uwaga Nr Bo07**

##### **BOJANÓWKA (dz. nr 51)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działki od strony zachodniej tak aby obejmowała budynek gospodarczy, który w przyszłości ma być modernizowany.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Zapisy w tekście planu umożliwiają funkcjonowanie istniejącej zabudowy. Natomiast nie przewiduje się dalszego inwestowania w ostrej granicy działki.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **72. Uwaga Nr Bu01**

##### **BUDZYŃ (obszar: Bu17WS/US/UT)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na możliwość budowania nowych obiektów na obszarze Bu17WS/US/UT.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Celem realizacji zalewu było stworzenie strefy rekreacyjnej dla mieszkańców. W związku z tym plan przewiduje dalszy rozwój tej funkcji.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **73. Uwaga Nr Bu06**

##### **BUDZYŃ (dz. nr 324/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia granicy obszaru Bu34ZN, co w znacznym stopniu umożliwiłoby lepsze wykorzystanie działki o numerze: 324/1.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działka znajduje się na obszarach oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: Bu40MN - jest to teren zabudowy jednorodzinnej, dodatkowo graniczy z obszarem Bu34ZN który znajduje się w strefie ESOCH, uniemożliwiając zabudowę w głąb działki.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **74. Uwaga Nr Bu07**





### **BUDZYŃ (dz. nr 305/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca doprecyzowania zapisów tekstu projektu planu.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działka o numerze 305/2 położona jest w zespole działek przewidzianych planem pod kompleks usługowy dostępny z ul. Urzędowskiej (jednej z podstawowych ulic miasta Kraśnika). Zarówno wielkość kompleksu jak i jego usytuowanie wymagały większej dywersyfikacji funkcji niż tylko usługi z zakresu branży turystycznej. Zasadą takich kompleksów jest zasada że żadna z działalności nie może wywoływać uciążliwości poza granice terenu, którymi dysponuje inwestor.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **75. Uwaga Nr F03**

#### **FABRYCZNY (dz. nr 647/3, 656/3)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerach 647/3, 656/3 z U/MN na MN/U.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Teren położony w Kraśniku Fabrycznym będący przedmiotem uwagi, położony jest w sąsiedztwie dużego kompleksu oczyszczalni ścieków. W dotychczasowych opracowaniach planistycznych na terenie tym nie przewidywano realizacji funkcji mieszkaniowej. Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidywało na tym terenie działalność gospodarczą, rzemiosła, składów, handlu hurtowego. W związku z licznymi wnioskami złożonymi o zmianę ustaleń studium oraz planu, zdecydowano o możliwości dopuszczenia funkcji mieszkaniowej ale wyłącznie jako programu uzupełniającego. Wynika to z niemożności zagwarantowania na tym terenie standardów funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie samodzielnych budynków jednorodzinnych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **76. Uwaga Nr F06**

#### **FABRYCZNY (obszar nr: F65E, F66ZI, dz. nr 175)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany lokalizacji terenów zarezerwowanych pod obiekty energetyczne wraz z otaczającym je obszarem ochronnym oraz przekształcenia działki o numerze 175 na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar F65E przeznaczony pod rezerwę na obiekty energetyczne oraz obszar F66ZI stanowiący obszar ochronny został uzgodniony z PGE Oddział w Lublinie zmiana lokalizacji wymagałaby powtórnych uzgodnień co wydłużyłoby procedurę planistyczną. Działka o numerze 175 znajduje się w strefie ochronnej F66ZI, gdzie nie ma możliwości spełnienia warunków mieszkaniowych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

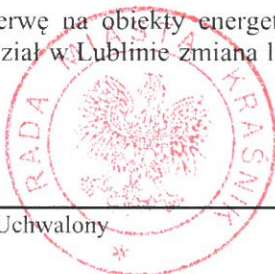
### **77. Uwaga Nr F08**

#### **FABRYCZNY (obszar nr: F65E, F66ZI, dz. nr 174/8)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany lokalizacji terenów zarezerwowanych pod obiekty energetyczne wraz z otaczającym je obszarem ochronnym oraz przekształcenia działki o numerze 174/8 na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar F65E przeznaczony pod rezerwę na obiekty energetyczne oraz obszar F66ZI stanowiący obszar ochronny został uzgodniony z PGE Oddział w Lublinie zmiana lokalizacji wymagałaby powtórnych uzgodnień



co wydłużyłoby procedurę planistyczną. Działka o numerze 174/8 znajduje się w strefie ochronnej F66ZI, gdzie nie ma możliwości spełnienia warunków mieszkaniowych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **78. Uwaga Nr F10**

##### **FABRYCZNY (obszar nr: F65E, F66ZI, dz. nr 173/13)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany lokalizacji terenów zarezerwowanych pod obiekty energetyczne wraz z otaczającym je obszarem ochronnym oraz przekształcenia działki o numerze 173/13 na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar F65E przeznaczony pod rezerwę na obiekty energetyczne oraz obszar F66ZI stanowiący obszar ochronny został uzgodniony z PGE Oddział w Lublinie zmiana lokalizacji wymagałaby powtórnych uzgodnień co wydłużyłoby procedurę planistyczną. Działka o numerze 173/13 znajduje się w strefie ochronnej F66ZI, gdzie nie ma możliwości spełnienia warunków mieszkaniowych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **79. Uwaga Nr F12**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 462/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przedłużenia ul. Wyspiańskiego w kierunku południowym do granic miasta.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Wydłużenie ciągu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem F32KXL jest bezzasadne ze względu na brak obsługi jakichkolwiek terenów budowlanych, przedłużenie ciągu spowodowałoby jego przebieg przez środek terenów rolnych .

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **80. Uwaga Nr F13**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 172/10)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany lokalizacji terenów zarezerwowanych pod obiekty energetyczne oraz przekształcenia działki o numerze 172/10 na zabudowę jednorodzinna.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar F65E przeznaczony pod rezerwę na obiekty energetyczne oraz obszar F66ZI stanowiący obszar ochronny został uzgodniony z PGE Oddział w Lublinie, zmiana lokalizacji wymagałaby powtórnych uzgodnień co wydłużyłoby procedurę planistyczną. Przekształcenie działki o numerze 172/10 nie jest możliwe ze względu na utrzymanie rezerwy pod infrastrukturę energetyczną.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **81. Uwaga Nr F14**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 170/13)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany lokalizacji terenów zarezerwowanych pod obiekty energetyczne oraz przekształcenia działki o numerze 170/13 na zabudowę jednorodzinna.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.



Obszar F65E przeznaczony pod rezerwę na obiekty energetyczne oraz obszar F66ZI stanowiący obszar ochronny został uzgodniony z PGE Oddział w Lublinie, zmiana lokalizacji wymagałaby powtórnych uzgodnień co wydłużyłoby procedurę planistyczną. Przekształcenie działki o numerze 170/13 nie jest możliwe ze względu na utrzymanie rezerwy pod infrastrukturę energetyczną.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **82. Uwaga Nr F16**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 122/3, 123/7)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek o numerach 122/3, 123/7 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **83. Uwaga Nr F17**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 124/5)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 124/5 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **84. Uwaga Nr F18**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 120/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 120/2 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

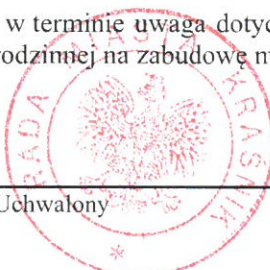
Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **85. Uwaga Nr F19**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 121/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 121/1 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **86. Uwaga Nr F20**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 121/1, 124/5, 123/7, 122/3, 120/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca utworzenia utwardzonej drogi dojazdowej do działek o numerach 121/1, 124/5, 123/7, 122/3, 120/2.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w działki są zlokalizowane w obszarze o numerze F145MW z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dojazd do obszaru jest zapewniony od strony wschodniej ciągiem pieszo-jezdnym F301KXL.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **87. Uwaga Nr F21**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 45)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji zakoli wynikających z włączenia ciągu pieszo-jezdnego F16KXL do ulicy.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Skrzyżowania oraz wjazdy na drogi zostały zaprojektowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Likwidacja zakoli, których dotyczy uwaga jest niemożliwa ze względu na zapewnienie widoczności na skrzyżowaniu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **88. Uwaga Nr F22**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 166/6, 166/8)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody przeznaczenia działek pod urządzenia energetyczne, zieleń izolacyjną oraz usługi.

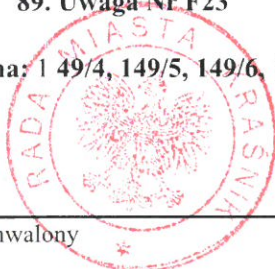
Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **89. Uwaga Nr F23**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 149/3 - podział na: 149/4, 149/5, 149/6, 149/7)**



Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia w całości działek o numerach: 149/4, 149/5, 149/6 pod zabudowę jednorodzinną.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Teren położony jest w strefie oddziaływania gazociągu i nie ma charakteru budowlanego. W rejonie ul. Kraśnińskiego i Granicznej nie ma on połączenia z terenami otwartymi w związku z czym w każdym przypadku znalazłby się on w obrębie ogrodzeń. Działki, które zostały wymienione w uwadze posiadają połączenie z terenami otwartymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona planem jednoznacznie określa zasięg terenu budowlanego, stąd nawet włączenie strefy gazociągu do działek budowlanych w żaden sposób nie zmieni możliwości jego zagospodarowania, a jedynie utrudni dostęp do gazociągu w przypadku awarii.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **90. Uwaga Nr F24**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 149/3 - podział na 148/3, 148/4)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działek o numerach: 148/3, 148/4 pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Teren położony jest w strefie oddziaływania gazociągu i nie ma charakteru budowlanego. W rejonie ul. Kraśnińskiego i Granicznej nie ma on połączenia z terenami otwartymi w związku z czym w każdym przypadku znalazłby się on w obrębie ogrodzeń. Działki, które zostały wymienione w uwadze posiadają połączenie z terenami otwartymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona planem jednoznacznie określa zasięg terenu budowlanego, stąd nawet włączenie strefy gazociągu do działek budowlanych w żaden sposób nie zmieni możliwości jego zagospodarowania, a jedynie utrudni dostęp do gazociągu w przypadku awarii.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **91. Uwaga Nr F26**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 407/3)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmniejszenia procentowego udziału terenu biologicznie czynnego na terenach usługowych.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działka znajduje się na obszarze F219U, dla którego w zapisach szczegółowych przyjęto minimalne wymagania procentowe udziału terenów biologicznie czynnych na terenach usługowych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **92. Uwaga Nr F28**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 448)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przebiegu drogi KDD-G.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na zbyt dużą ilość podziałów własnościowych proponowany przebieg drogi jest nieuzasadniony z punktu planistycznego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **93. Uwaga Nr F30**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 640/6)**



Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany procentowego udziału zabudowy mieszkaniowej na 60%, zabudowy usługowej na 40% powierzchni użytkowej oraz zmiany przebiegu drogi KDL-G.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działka zlokalizowana jest na obszarach oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: F97U/MN oraz F98U, są to tereny z przeznaczone głównie pod program usługowy, gdzie zabudowa mieszkaniowa jest jedynie dopuszczona jako funkcja uzupełniająca. Niemożliwe jest zapewnienie standardów zabudowy mieszkaniowej. Przebieg drogi KDL-G został zaprojektowany zgodnie z przedłużeniem Al. Młodości, ominięcie działki poprzez przesunięcie śladu drogi w kierunku północnym doprowadzi do skomplikowania układu komunikacyjnego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **94. Uwaga Nr F32**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 63/8)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 63/8 na MN/U oraz likwidacji drogi KDW.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Uwaga została odrzucona w części dotyczącej całkowitej likwidacji drogi wewnętrznej KDW. Droga została zastąpiona ciągiem pieszo-jezdnym KXL o szerokości 4m i jest to niezbędne minimum do obsługi przyległych terenów budowlanych. Każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późn. zm.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **95. Uwaga Nr F38**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 641/2, 642/2, 640/5, 640/6, 638/4, 637/6)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerach 641/2, 642/2, 640/5, 640/6, 638/4, 637/6 z U/MN na MN/U.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Teren położony w Kraśniku Fabrycznym będący przedmiotem uwagi, położony jest w sąsiedztwie dużego kompleksu oczyszczalni ścieków. W dotychczasowych opracowaniach planistycznych na terenie tym nie przewidywano realizacji funkcji mieszkaniowej. Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidywało na tym terenie działalność gospodarczą, rzemiosła, składów, handlu hurtowego. W związku z licznymi wnioskami złożonymi o zmianę ustaleń studium oraz planu, zdecydowano o możliwości dopuszczenia funkcji mieszkaniowej ale wyłącznie jako programu uzupełniającego. Wynika to z niemożności zagwarantowania na tym terenie standardów funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie samodzielnych budynków jednorodzinnych.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

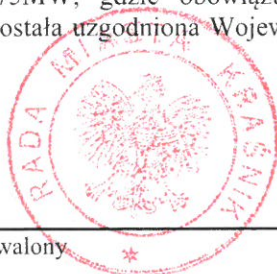
#### **96. Uwaga Nr F42**

##### **FABRYCZNY (dz. nr 119/5)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca wyznaczenia możliwie jak największej powierzchni przeznaczonej pod pawilon usługowy.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działka położona jest w obszarze F175MW, gdzie obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej. Wyznaczona powierzchnia pod zabudowę została uzgodniona Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który wyklucza dogęszczenia zabudowy.



Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **97. Uwaga Nr P03**

##### **PIASKI (dz. nr 801)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca odkupienia działki nr 801 od właściciela, która w całości została przeznaczona pod drogę KDZ-P w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Decyzja o wykupie gruntu nie dotyczy procedury planistycznej i nie jest uzależniona od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **98. Uwaga Nr P04**

##### **PIASKI (dz. nr 464)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 464 na zabudowę jednorodziną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na sąsiedztwo zespołu zabudowy wielorodzinnej oraz położenie w obniżeniu terenowym, nie wprowadzono zmiany planu w kierunku dalszego uszczuplenia terenów zieleni parkowej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **99. Uwaga Nr P07**

##### **PIASKI (dz. nr 59/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 59/1 na zabudowę jednorodziną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **100. Uwaga Nr P12**

##### **PIASKI (droga KDW)**

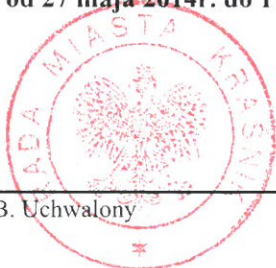
Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na projektowaną drogę KDW.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Zaprojektowana droga KDW jest niezbędna do obsługi dużych obszarów wydzielonych pod zabudowę. Zgodnie z obowiązującym prawem każda Działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

**II WYŁOŻENIE PUBLICZNE**  
**w dniach od 27 maja 2014r. do 17 czerwca 2014r.**



#### **101. Uwaga Nr 2.Kw01**

##### **KWIATKOWICE (droga KDL-G )**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca wyłączenia z opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi KDL-G będącej łącznikiem pomiędzy ul. Kwiatkowską a Janowską.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Klasa i kategoria drogi determinuje jej szerokość w liniach rozgraniczających - 12m, daje to możliwość uzyskania odpowiednich parametrów jezdni oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi drogi.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **102. Uwaga Nr 2.Kw02**

##### **KWIATKOWICE (droga KDL-G )**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na poszerzenie drogi KDL-G będącej łącznikiem pomiędzy ul. Kwiatkowską a Janowską oraz wyłączenia w/w drogi z opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Zbyt duże tereny zainwestowania. Przewidziane planem 12m jest optymalne przy założeniu, że w pasie drogowym znajdują się sieci uzbrojenia technicznego.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **103. Uwaga Nr 2.Kw03**

##### **KWIATKOWICE (przedłużenie ul. Wojskowej)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany szerokości projektowanej drogi będącej przedłużeniem ul. Wojskowej.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

W związku z brakiem wniosku do zmiany planu, droga pozostała zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Fragment drogi której dotyczy uwaga jest elementem całego układu dróg obsługujących duży obszar zainwestowania.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **104. Uwaga Nr 2.Ko04**

##### **KOLEJOWA (dz. nr 115)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca budowy drogi dojazdowej, przyłączy światła, wody, gazu i kanalizacji.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Plan przewiduje lokalizację sieci i dróg, natomiast decyzje realizacyjne odbywają się innym trybem.

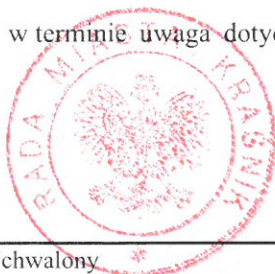
Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **105. Uwaga Nr 2.ZI01**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 113/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia pasa zieleni na działkę budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.





Nie było przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu. Uwaga tej samej treści została odrzucona w I wyłożeniu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **106. Uwaga Nr 2.ZI02**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 154)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia linii zabudowy na obszarze ZI89KS zgodnie z obowiązującym planem

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Nie było przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **107. Uwaga Nr 2.ZI03**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 315/4, 315/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca usunięcia drogi lokalnej przebiegającej przez działki o numerach 315/4, 315/1

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Droga musi pozostać ze względu na warunki obsługi od drogi krajowej i wydane warunki przez GDDKiA. Nie ma możliwości całkowitej likwidacji ciągu, droga została jedynie zawężona do parametrów ciągu pieszo-jezdnego KXL.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **108. Uwaga Nr 2.ZI05**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 166)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi KDD-G przez działkę o numerze 166

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Teren KDD-G jest niezbędny dla obsługi komunikacyjnej dużych obszarów usługowych, jego likwidacja jest niemożliwa.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **109. Uwaga Nr 2.ZI06**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 308/3)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi KDD-G przez działkę o numerze 308/3

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Ze względu na brak wniosku do planu przeznaczenie terenu pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Uwaga może być rozpatrzona podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **110. Uwaga Nr 2.ZI10**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 169)**



Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przeznaczenia w całości działki o numerze 169 pod funkcję MN z dopuszczeniem usług.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Dominującą funkcją obszaru mają być usługi, stąd wyznaczenie samodzielnej działki pod zabudowę jednorodziną jest niezgodne z polityką przestrzenną zagospodarowania tego terenu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **111. Uwaga Nr 2.ZII2**

##### **ZARZECZE I (obszar ZP)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przebiegu obszaru ZP oraz zmiany zapisu w tekście na: *"dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz funkcji usługowych związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną"*

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar których dotyczy uwaga są przeznaczone pod rozwój zieleni publicznej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **112. Uwaga Nr 2.ZII01**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 878/4, 878/3)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg drogi KDD-G.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Brak innej możliwości obsługi komunikacyjnej obszaru. Wykonane w oparciu o obecnie obowiązujący plan podziały geodezyjne utrwalily przyjęty w dotychczas obowiązującym planie sposób obsługi komunikacyjnej obszaru.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **113. Uwaga Nr 2.ZII04**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 353/2, 353/1)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca: zwiększenia wysokości zabudowy do 12m, możliwości łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie, zlikwidowania zapisu dotyczącego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenia ilości miejsc parkingowych do 1m.p./50m<sup>2</sup> netto.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Nie było przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **114. Uwaga Nr 2.ZII05**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 390/11)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany zapisów w tekście umożliwiających większe zainwestowanie kubaturowe na terenie koszar.

Uwagę tą złożył SALLER POLBAU s.p. z o.o.

Zmiana zapisów jest niezgodna z polityką przyjętą dla układu urbanistycznego dawnych koszar.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.



#### **115. Uwaga Nr 2.ZII06**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 390/5, 390/13, 390/14, )**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca wprowadzenia funkcji produkcyjnej nieuciążliwej oraz rzemiosła usług. i produkcyjnego jako uzupełniającej do funkcji usługowej.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne

Działki są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz usług obsługujących mieszkańców, co powoduje, że nie powinien on pełnić funkcji produkcyjnej.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **116. Uwaga Nr 2.ZII07**

##### **ZARZECZE I (dz. nr 811/4)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany podziału parcelacyjnego

Uwagę tą złożyły osoby prywatne

Na obszarze objętym ustaleniem MN w skład którego wchodzi działka o numerze 811/4, istniejący układ parcelacyjny jest bardzo regularny, a opisana sytuacja stanowi wyjątek dla którego nieuzasadnione jest obejmowanie całego terenu scaleniem.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **117. Uwaga Nr 2.C01**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 501/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji ciągu pieszo-jezdnego na działce o numerze 501/2.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar którego dotyczy uwaga nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **118. Uwaga Nr 2.C02**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 166)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy na działce o numerze 166

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Jest to teren położony w obrębie ochrony konserwatorskiej, rozszerzenie zabudowy w głąb działki byłoby przyczyną jej „zejścia” w dół chronionego stoku co z punktu planistycznego jest niewłaściwe.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **119. Uwaga Nr 2.C03**

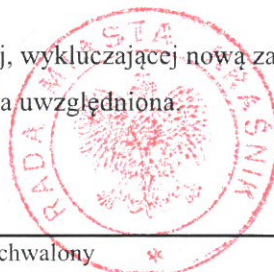
##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 142/2, 142/25)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przeznaczenia działek o numerach 142/2, 142/25 pod usługi komercyjne.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Tereny położone są w strefie zalewowej, wykluczającej nową zabudowę.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.



#### 120. Uwaga Nr 2.C04

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 67)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia gruntów z funkcji MN na RM/MN z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolną oraz część terenu rolnego na którym jest położona działka przeznaczyć pod zabudowę RM/MN.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Brak wniosku do zmiany planu oraz uwagi po I wyłożeniu. Działka również nie była przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 121. Uwaga Nr 2.C06

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 534/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na drogę dzielącą działkę o numerze 534/2 na dwie części.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Obszar na którym zlokalizowana jest działka o numerze 534/2 nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 122. Uwaga Nr 2.C07

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 793, 325/1, 642/10)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji zapisu określającego procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w inwestycji oraz zmianę zapisu w Par.38 pkt. 2 dotyczącego lokalizacji miejsc parkingowych.

Uwagę tą złożyło Starostwo Powiatowe w Kraśniku.

Projekt planu określa optymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Aktualny zapis w projekcie planu pozwalający na odstępianie od ustaleń w zakresie miejsc postojowych jest korzystniejszy niż proponowany przez składającego uwagę.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 123. Uwaga Nr 2.C08A

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 54/4, 54/6)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na likwidację drogi C146KXL, która była w pierwotnej wersji projektu planu.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Wobec braku możliwości wytrasowania dojazdu do działki bez wtórnych podziałów terenów sąsiednich, odstąpiono od wprowadzenia zmian planu pozostawiając sposób obsługi komunikacyjnej terenu według ustaleń dotychczasowego planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### 124. Uwaga Nr 2.C08B

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 54/4, 54/6)**



Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na likwidację drogi C146KXL, która była w pierwotnej wersji projektu planu.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Wobec braku możliwości wytrasowania dojazdu do działki bez wtórnych podziałów terenów sąsiednich, odstąpiono od wprowadzenia zmian planu pozostawiając sposób obsługi komunikacyjnej terenu według ustaleń dotychczasowego planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **125. Uwaga Nr 2.C09**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 501/1, 501/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na ciąg pieszo-jezdny C18KXL przebiegający przez działki o numerach 501/1, 501/2.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **126. Uwaga Nr 2.C11**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 501/1, 501/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na ciąg pieszo-jezdny C18KXL przebiegający przez działki o numerach 501/1, 501/2.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **127. Uwaga Nr 2.C11**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 501/1, 501/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na ciąg pieszo-jezdny C18KXL przebiegający przez działki o numerach 501/1, 501/2.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **128. Uwaga Nr 2.C14**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 779)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca pozostawienia działek jak w dotychczasowym planie terenem zabudowy oraz likwidacji drogi KDW.

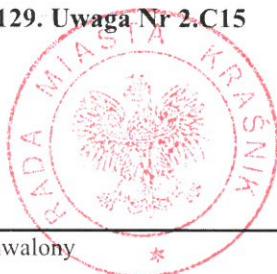
Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **129. Uwaga Nr 2.C15**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 513, 558)**



Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca pozostawienia działek jak w dotychczasowym planie terenem zabudowy oraz likwidacji drogi KDW.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **130. Uwaga Nr 2.C16**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 563)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca pozostawienia działki jak w dotychczasowym planie terenem zabudowy oraz likwidacji drogi KDW.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **131. Uwaga Nr 2.C17**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 54/5, 54/6, 54/7)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia projektowanej drogi KDD-G w stronę działki 54/6.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Wobec braku możliwości wytrasowania dojazdu do działki bez wtórnych podziałów terenów sąsiednich, odstąpiono od wprowadzenia zmian planu pozostawiając sposób obsługi komunikacyjnej terenu według ustaleń dotychczasowego planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **132. Uwaga Nr 2.C18**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 135, 137, 138, 139, 140, 141/2, 142/10)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca dopuszczenia na terenie US funkcji małej gastronomii oraz możliwości lokalizacji zabudowy poza wyznaczoną linią zabudowy.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na obszarze zalewowym. Wyznaczona strefa jest wystarczająca dla realizacji wyznaczonego programu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **133. Uwaga Nr 2.C19**

##### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 517/1, 517/2, 516)**

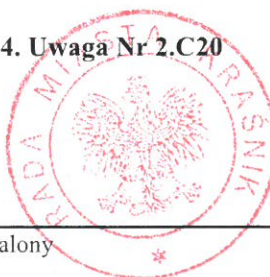
Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca pozostawienia działki jak w dotychczasowym planie terenem zabudowy oraz likwidacji drogi KDW.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **134. Uwaga Nr 2.C20**



### **ŚRÓDMIEŚCIE (ul. Miła)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku na rysunku projektu planu przebiegu ul. Miłej.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Pozostawiono ustalenia zgodnie z obowiązującym planem, nie zostały wprowadzone zmiany.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **135. Uwaga Nr 2.C21**

### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 290)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki o numerze 290 z zabudowy MM na U/MN

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Funkcja MM- zabudowa mieszana daje możliwość przeznaczenia terenu zarówno pod usługi jak i zabudowę mieszkaniową.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **136. Uwaga Nr 2.C22**

### **ŚRÓDMIEŚCIE (dz. nr 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9, 142/24 oraz działka UM Kraśnik)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu pod działalność komercyjną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Działki znajdują się na terenach zalewowych dla których obowiązuje zakaz nowej zabudowy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **137. Uwaga Nr 2.Bo01**

### **BOJANÓWKA (dz. nr 51)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia linii zabudowy do granicy działki, umożliwiając remont istniejącego budynku gospodarczego.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Obszar na którym zlokalizowana jest działka nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### **138. Uwaga Nr 2.Bu01**

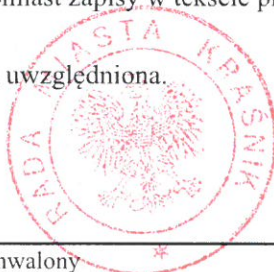
### **BUDZYŃ (dz. nr 36/1, 36/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji zapisu określającego procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w inwestycji w przypadku realizacji obiektów usługowych na terenach MN/RM oraz umożliwienia realizacji obiektów budowlanych w granicach z działką sąsiednią.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Projekt planu określa optymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Nie przewiduje się dalszego inwestowania w ostrej granicy działki, natomiast zapisy w tekście planu umożliwiają funkcjonowanie istniejącej zabudowy.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.



### 139. Uwaga Nr 2.F01

#### FABRYCZNY (dz. nr 122/3, 123/7, 121/1, 124/5, 120/2)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek o numerach 122/3, 123/7, 121/1, 124/5, 120/2 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### 140. Uwaga Nr 2.F02

#### FABRYCZNY (dz. nr 122/3, 123/7, 121/1, 124/5, 120/2)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek o numerach 122/3, 123/7, 121/1, 124/5, 120/2 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Ze względu na brak złożenia wniosku do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek pozostało zgodnie z obowiązującym planem. Obecnie zaawansowanie procedury planistycznej zmiany planu t.j. uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji brak uniemożliwia uwzględnienie na tym etapie nowych wniosków. Wniosek powinien być rozpatrzony podczas kolejnej procedury zmiany planu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

### 141. Uwaga Nr 2.F04

#### FABRYCZNY (dz. nr 406/15, 406/14, 406/12)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca sprecyzowania zapisów dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz likwidacji zapisu dotyczącego wymogu zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarze F231UC .

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Działka graniczy z obszarem zabudowy mieszkaniowej i zieleni zaprojektowana na terenie UC powinna stanowić naturalny bufor chroniący tą zabudowę przed uciążliwościami. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona optymalnie.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

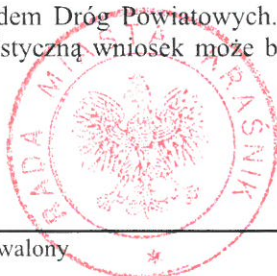
### 142. Uwaga Nr 2.F07

#### FABRYCZNY (dz. nr 147/2, 147/3)

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przeznaczenia terenów pod handel i usługi oraz sprzeciw przeznaczeniu części terenu pod pas drogowy.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Pas drogowy został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych. Zwężenie pasa wymagałoby powtórnych uzgodnień co wydłużyłoby procedurę planistyczną wniosek może być rozpatrzony w toku kolejnej procedury planistycznej.





Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **143. Uwaga Nr 2.F10**

**FABRYCZNY (dz. nr 652/3, 653/3, 654/3, 655/3, 652/2, 653/2, 654/2, 655/2)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów pod funkcje: U - usługi oraz P - przemysł.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Podczas I wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła uwaga odnośnie w/w działek. Obszar na którym zlokalizowane są działki nie był przedmiotem II wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.

#### **144. Uwaga Nr 2.F12**

**FABRYCZNY (dz. nr 52/34)**

Do Urzędu Miasta Kraśnik wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji drogi KDW na całej jej długości lub na odcinku działki o numerze 52/34.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Podczas I wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła uwaga odnośnie w/w działek. Droga KDW obsługuje duży obszar terenów budowlanych przez co jego likwidacja jest niemożliwa.

Z uwagi na powyższe uwaga, nie została uwzględniona.



Przewodniczący Rady Miasta  
Kraśnik

**Tadeusz Czlonka**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVI/ 345/ 2014

Rady Miasta kraśnik

z dnia 4 sierpnia 2014 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.



Przewodniczący Rady Miasta  
Kraśnik

  
Tadeusz Członka