

## UCHWAŁA Nr XVIII/144/2004

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 24 czerwca 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw dla terenu położonego w rejonie ulic: Konopnickiej, Sikorskiego, Piekarskiego, Piłsudskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/114/99 Rady Miasta Krasnegostawu z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnegostawu – uchwała się, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw dla terenu położonego w rejonie ulic: Konopnickiej, Sikorskiego, Piekarskiego, Piłsudskiego.

2. Dla terenu objętego planem nadaje się symbole i przeznaczenie:

**1 WZ - pow. 1,25 ha - teren dla potrzeb urządzeń związanych z zaopatrzeniem miasta w wodę - istniejąca stacja wodociągowa m. Krasnegostawu - do zachowania.**

Nowe realizacje z zachowaniem warunków technicznych.

**2 MN - pow. 0,74 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**

Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

Realizacja zabudowy przy ul. Sikorskiego winna być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi skarpy.

Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, kopertowe lub naczółkowe z poddaszem użytkowym.

Dopuszczalna realizacja garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacyjnych z podporządkowaniem urbanistyczno - architektonicznym zabudowie mieszkaniowej z zachowaniem warunków technicznych.

Dopuszczalna realizacja usług, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze w oparciu o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska - w formie wbudowanej, przybudowanej lub wolnostojącej.

Podział na działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi, preferowana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m<sup>2</sup>.

Zagospodarowanie części terenu położonego w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

winno uwzględniać zasady zawarte w Rozporządzeniu Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26.06.1998r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego z dnia 29.06.1998 r. Nr 10 poz. 87.

**3 MW - pow. 0,36 ha - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.**

Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

Realizacja zabudowy przy ul. Sikorskiego winna być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi skarpy.

Zabudowa mieszkaniowa o wysokości 4 - 5 kondygnacji w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

Dopuszczalna realizacja garaży z podporządkowaniem urbanistyczno - architektonicznym zabudowie mieszkaniowej z zachowaniem warunków technicznych.

Dopuszczalna realizacja usług, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze w oparciu o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska - w formie wbudowanej, przybudowanej lub wolnostojącej.

Podział na działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi, preferowana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m<sup>2</sup>.

Zagospodarowanie części terenu położonego w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, winno uwzględniać zasady zawarte w Rozporządzeniu Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26.06.1998r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego z dnia 29.06.1998 r. Nr 10 poz. 87.

**4 MN - pow. 0,69 ha**

**5 MN - pow. 0,98 ha**

**6 MN - pow. 2,05 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**

Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

Realizacja zabudowy na terenach 4 MN i 6 MN przy ul. Sikorskiego winna być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi stateczności skarpy.

Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, kopertowe lub naczółkowe z poddaszem użytkowym.

Dopuszczalna realizacja garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacyjnych z podporządkowaniem urbanistyczno - architektonicznym zabudowie mieszkaniowej z zachowaniem warunków technicznych.

Dopuszczalna realizacja usług, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze w oparciu o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska - w formie wbudowanej, przybudowanej lub wolnostojącej.

Podział na działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi, preferowana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m<sup>2</sup>.

Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN, 7UO, 11MN, 12U wymaga uzgodnienia z dysponentem

magistralnej sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej przez te tereny.

Zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem 4MN położonego w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, winno uwzględniać zasady zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Chełmskiego Nr 51 z dnia 26.06.1998r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego z dnia 29.06.1998 r. Nr 10 poz. 87.

**7 UO - pow. 1,54 ha - usługi oświaty.**

Istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje z zachowaniem warunków technicznych.

Zagospodarowanie terenu wymaga uzgodnienia z dysponentem magistralnej sieci kanalizacji deszczowej.

**8 MN - pow. 0,43 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**

Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, kopertowe lub naczółkowe z poddaszem użytkowym.

Dopuszczalna realizacja garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacyjnych z podporządkowaniem urbanistyczno - architektonicznym zabudowie mieszkaniowej z zachowaniem warunków technicznych.

Dopuszczalna realizacja usług, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze w oparciu o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska - w formie wbudowanej, przybudowanej lub wolnostojącej.

Podział na działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi, preferowana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m<sup>2</sup>.

**9 UA - pow. 0,31 ha - usługi, administracja gospodarcza - do zachowania.**

Dopuszczalne realizacje obiektów nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z podporządkowaniem urbanistyczno - architektonicznym istniejącemu zainwestowaniu.

**10 A - pow. 0,22 ha - administracja samorządowa - do zachowania.**

Nowe realizacje z zachowaniem warunków technicznych, z podporządkowaniem urbanistyczno - architektonicznym istniejącemu zainwestowaniu.

**11 MN - pow. 1,10 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**

Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

Realizacja zabudowy przy ul. Sikorskiego winna być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi stateczności skarpy.

Zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, kopertowe lub naczółkowe z poddaszem użytkowym.

Dopuszczalna realizacja garaży i budynków gospodarczych i kondygnacyjnych z podporządkowaniem urbanistyczno - architektonicznym zabudowie mieszkaniowej z zachowaniem warunków technicznych.

Usługi nieuciążliwe - nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - w formie wbudowanej, przybudowanej lub wolnostojącej.

Podział na działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi, preferowana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m<sup>2</sup>.

Zagospodarowanie terenu wymaga uzgodnienia z dysponentem magistralnej sieci kanalizacji deszczowej.

**12 U - pow. 0,25 ha - usługi.**

Istniejące zainwestowanie do zachowania i modernizacji.

Realizacja usług, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze w oparciu o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska - w formie wbudowanej, przybudowanej lub wolnostojącej.

Zagospodarowanie terenu wymaga uzgodnienia z dysponentem magistralnej sieci kanalizacji deszczowej.

Dla części terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MW, 4MN, 6MN, 11MN, 12U - realizację zabudowy od strony skarpy przy ul. Sikorskiego należy poprzedzić badaniami geologiczno - inżynierskimi stateczności skarpy w celu zapewnienia bezpieczeństwa przyszłych budowli.

**13 ZI - pow. 0,08 ha**

**14 ZI - pow. 0,02 ha - zielen izolacyjna.**

Zagospodarowanie części terenów oznaczonych symbolami 13ZI, 14ZI, położonych w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, winno uwzględniać zasady zawarte w Rozporządzeniu Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26.06.1998r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego z dnia 29.06.1998 r. Nr 10 poz. 87.

3. Komunikacja - dla obszaru objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną terenu (wjazdy) od istniejących ulic: M. Konopnickiej, Wł. Sikorskiego, B. Piekarskiego i J. Piłsudskiego oraz wewnętrznych ulic dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych o symbolach:

**15 D - o pow. 0,23 ha - ulica dojazdowa zakończona placem nawrotowym.**

Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni: min. 5,0 m, chodniki.

Linia zabudowy: min. 10,0 m od krawędzi jezdni.

Przy lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych położonych w enklawach zabudowy obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni.

**16 TDX - pow. 0,10 ha - ciąg pieszo - jezdny zakończony przejściem pieszym do ulicy WI. Sikorskiego.**

Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni - 5,0 m, chodnik. Linia zabudowy - do zachowania wg stanu istniejącego.

**17 TDY - pow. 0,03 ha**

**18 TDY - pow. 0,04 ha - przejścia piesze.**

Szerokość w liniach rozgraniczających oraz linia zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

**19 TDX - pow. 0,09 ha**

**20 TDX - pow. 0,05 ha**

**21 TDX - pow. 0,01 ha**

**22 TDX - pow. 0,04 ha - ciągi pieszo – jezdne.**

Szerokość w liniach rozgraniczających oraz linia zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

**23 TDX - pow. 0,05 ha - ciąg pieszo – jezdny.**

Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m. Linia zabudowy wg warunków technicznych.

Powierzchnie terenów podane w pkt. 1 i 2 są orientacyjne.

4. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej:

**- zaopatrzenie w wodę:**

z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w uzgodnieniu z dysponentem sieci wodociągowej;

**- odprowadzenie ścieków:**

siecią istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Realizacja nowych przykanalików w uzgodnieniu z dysponentem kanałów.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo z terenu projektowanej ulicy 15D do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Magistralna sieć kanalizacji deszczowej przebiegająca przez teren - do adaptacji;

**- usuwanie nieczystości stałych:**

poprzez gromadzenie w pojemnikach lub kontenerach przez poszczególnych użytkowników, a następnie wywóz na wysypisko odpadów stałych, na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska;

**- zaopatrzenie w gaz:**

z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, po uprzednim wykonaniu przyłączy na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy;

**- zaopatrzenie w energię ciepłą:**

ogrzewanie obiektów usługowych i zabudowy wielorodzinnej z miejskiego układu ciepłowniczego w uzgodnieniu z dysponentem sieci ciepłowniczej bądź indywidualnego źródła ciepła, zabudowa jednorodzinna - indywidualne źródła ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii;

**- zaopatrzenie w energię elektryczną:**

projektowanej zabudowy jednorodzinnej i usług ze złącza kablowego na budynku wielorodzinnym przy ul. Piekarskiego 4, poprzez wykonanie odcinka kablowej linii nn - jako odgałęzienie od istniejącej linii kablowej mn.

Zasilanie za pomocą przyłączy kablowych od w/w projektowanej linii kablowej.

Warunki techniczne przyłączenia na wniosek inwestora określi RZE w Krasnymstawie

Oświetlenie uliczne jako „zadanie własne gminy” - realizacja na podstawie warunków przyłączenia podanych przez RZE Krasnystaw.

**- telekomunikacja:**

przyłączenie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej przez rozbudowę kablowej sieci telefonicznej.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu do przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu z ich właściwymi dysponentami.

§ 2

1. Plan wymieniony w § 1 stanowią:

a) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

§ 3

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości: 20 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej i usług, MN, 0% dla pozostałych terenów.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krasnystaw.

§ 5

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

  
**Bogusław Kalinecki**