

UCHWAŁA Nr XVIII/145/2004
Rady Miasta Krasnystaw
z dnia 24 czerwca 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw dla terenu położonego w rejonie ulic: Kaczej, Kołowrót, Kościuszki, Kilińskiego, Gawryłowa.

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 XLI/298/2001 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw – uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw dla obszaru w rejonie ulic: Kaczej, Kołowrót, Kościuszki, Kilińskiego, Gawryłowa.

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

1 MN - pow. 3,15 ha

2 MN - pow. 1,30 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, czterospadowe, kopertowe lub naczółkowe z poddaszem użytkowym.

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

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

Dopuszcza się podział na działki budowlane, z zachowaniem warunków technicznych. Linie podziału wewnętrznego wyznaczone na rysunku planu są nieobowiązujące.

Linie zabudowy dla budynków projektowanych od ul. Kościuszki - min. 25,0 m od krawędzi jezdni.

Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, inwestowanie powinno być poprzedzone badaniami geologicznymi.

Podczas realizacji inwestycji na terenie 2 MN - w przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich

lub zwierzęcych - inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie. Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym lub interwencyjnymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

3 ZP - pow. 0,45 ha

4 ZP - pow. 0,44 ha - zielen publiczna.

5 U, ZP - pow. 1,68 ha

7 U, ZP - pow. 0,66 ha - usługi, zielen publiczna

usługi nie podlegające postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska.

Preferuje się usługi sportu i rekreacji. Wysokość zabudowy - I kondygnacja.

Wzdłuż doliny rzeki Wieprz, we wschodniej części obszaru - urządzenie terenów zielonych w sąsiedztwie Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obsługa komunikacyjna terenu drogą dojazdową z wykorzystaniem wjazdów na skrzyżowaniach z ulicą 9G.

Na terenie 1 MN i 5U,ZP projektowane stacje transformatorowe 04/15kV, wg warunków określonych przez Rejonowy Zakład Energetyczny SA w Krasnymstawie.

Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, inwestowanie powinno być poprzedzone badaniami geologicznymi.

Podczas realizacji inwestycji na terenie 5 U,ZP - w przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafla, szkła, przedmiotów krzemienych, kości ludzkich lub zwierzęcych - inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie. Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym lub interwencyjnymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

6 U - pow. 0,99 ha

8 U - pow. 0,24 ha - usługi

nie podlegające postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska.

Wysokość zabudowy - I kondygnacja.

Na terenie 6U istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością rozbudowy.

Na terenie 8U obowiązuje linia zabudowy od ul. Kilińskiego - min. 4,0 m od linii rozgraniczającej.

Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, inwestowanie powinno być poprzedzone badaniami geologicznymi.

- 9 G - pow. 2,37 ha - ulica Kacza - główna.**
Szerokość w liniach rozgraniczających 25 ÷ 30 m, szerokość jezdni - min. 7,0 m, szerokość chodników - 2,0 m, ścieżka rowerowa szerokości 1,5 m. Skrzyżowanie z ulicami T. Kościuszki typu „małe” rondo. Włączenie ul. Leonida Gawryłowa do ul. Kaczej skanalizowane. Linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni.
Podczas realizacji inwestycji - w przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych - inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie. Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym lub interwencyjnymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi.
- 10 D - pow. 0,07 ha - ulica dojazdowa do terenów usługowych.**
Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, szerokość jezdni - 5,5 m, chodniki. Linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni.
- 11 D - pow. 0,17 ha - ulica dojazdowa do terenów mieszkaniowych.**
Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, szerokość jezdni - 5,5 m, chodniki. Linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni.
- 12 TDX -pow.0,14 ha - ciąg pieszo - jezdny szer. 8,0 m, zakończony placem nawrotowym.**
Szerokość jezdni - 5,0 m. Linia zabudowy min. 8,0 m od krawędzi jezdni.

Powierzchnie terenów podane w pkt 2 są orientacyjne.

3. Dla obszarów objętych planem ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę:

z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w ulicach nowoprojektowanych, w nawiązaniu do sieci wodociągowej w ul. Kościuszki, w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

- odprowadzenie ścieków sanitarnych:

do miejskiej oczyszczalni ścieków, siecią kanałów sanitarnych, w uzgodnieniu z dysponentem oczyszczalni. Realizacja nowych odcinków kanałów w nawiązaniu do istniejącego kolektora ϕ 800 mm;

- odprowadzenie wód opadowych:

poprzez kratki ściekowe w ulicach kanałem deszczowym, w nawiązaniu do istniejącego kolektora ϕ 600 mm;

- usuwanie nieczystości stałych:

poprzez gromadzenie w pojemnikach przez poszczególnych użytkowników, a następnie wywożone na gminne wysypisko odpadów stałych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska;

- zaopatrzenie w energię cieplną:

ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie - ekologiczne nośniki energii;

- zaopatrzenie w gaz sieciowy:

rozbudowa sieci gazowej w ulicach nowoprojektowanych, w nawiązaniu do sieci gazowej w ul. L. Gawryłowa, Kościuszki, J. Kilińskiego, Kaczej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dostawcę gazu i dysponenta sieci gazowej;

- elektroenergetyka:

Istniejąca napowietrzna linia 15 kV do stacji Oczyszczalnia Ścieków „Krasnystaw Ścieki” - do zachowania.

Projektowane stacje transformatorowe 15/04kV: zasilana z istniejącej linii 15kV - realizacja na terenie 1 MN i 5U,ZP (T-2) w oparciu o warunki Rejonowego Zakładu Energetycznego w Krasnymstawie.

Nowi odbiorcy zasilani z projektowanych linii kablowych, istniejących linii napowietrznych z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV.

Sieci elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną ulicą 9G - do przebudowy na warunkach określonych przez RZE Krasnystaw.

W celu likwidacji kolizji projektowanego ronda z istniejącą linią kablową 15 kV zaproponowano zmianę trasy w/w linii oraz zasilanie projektowanej stacji transformatorowej (T-1)

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 terenów - 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: 30 % dla terenów przeznaczonych pod usługi, 20 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej, 0% dla pozostałych terenów.

§ 4

Traci moc Uchwała Nr XXXVIII/242/97 Rady Miasta Krasnegostawu z dnia 6 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 12, poz. 51 z 1997 r.) na terenie objętym planem podanym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krasnystaw.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Miasta


Bogusław Kalinecki