

UCHWAŁA NR XL/344/2010
RADY MIASTA KRAŚNIK

z dnia 13 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kraśnik

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późn. zm./, art.14 ust. 8, art. 20 ust.1, art. 27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm./ oraz Uchwały Rady Miasta Kraśnik Nr XX/174/2008 z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik – Rada Miasta Kraśnik uchwala, co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Wprowadza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/397/2004 Rady Miejskiej w Kraśniku z dnia 21 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 26 poz. 826 z dnia 11.02.2005 r.), z późniejszymi zmianami, dla terenu działki nr 158/9, położonej w obrębie „Północ”, przy ulicach: Słowackiego, Urzędowskiej i Al. Niepodległości, wraz z przyległymi fragmentami tych ulic, zwaną dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Plan stanowią:

- 1)ustalenia, będące treścią niniejszej uchwały,
- 2)rysunek planu w skali 1:1 000, załącznik graficzny Nr 1,
- 3)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, załącznik nr 2 do uchwały,
- 4)sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1)Ustaień ogólnych dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru, określonych w : § 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego § 6 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych § 7 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu § 8 – Zasady podziału nieruchomości
- 2)Ustaień ogólnych dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w :§ 9 – Zasady kształtowania i rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 3)Ustaień szczegółowych dla terenów o różnym sposobie użytkowania, określonych w §10-§16.

2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny położone w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolami:

- 1)Tereny zabudowy usługowej : UC - tereny obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

2) Tereny komunikacji : KX - ciąg pieszo – jezdny KDZ-P - droga powiatowa, ulica klasy Z zbiorcza KDG-W - droga wojewódzka, ulica klasy G główna KDW - droga wewnętrzna z placem manewrowym

3) Tereny zieleni : ZI – tereny zieleni izolacyjnej

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Na terenach, o których mowa w planie zagospodarowania ustala się przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, uzupełniających funkcję podstawą i nienaruszających rysunku planu oraz zasad ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie terenu pod obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Zmiana układu komunikacyjnego w obrębie planu.

§ 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i deszczowych do wód i do gruntu.

2. W związku z położeniem terenu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują szczególne warunki zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed infiltracją zanieczyszczeń, w tym produktów ropopochodnych, a także lokalny monitoring czystości wód podziemnych.

3. Obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony południowej i zachodniej.

§ 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO. Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg wynikający z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza miasta.

§ 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH. Ze względu na eksponowane położenie przy drodze wojewódzkiej, teren należy zagospodarować starannie w zakresie nawierzchni, małej architektury i zieleni towarzyszącej.

§ 7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu.

2. Łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku handlowego do 12,0 m nad poziomem terenu.

4. Ze względu na projektowanie obiektu wielkopowierzchniowego, którego bryła będzie wynikała z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i technologicznych (trudnych do zdefiniowania na etapie planu) nie stawia się wymogu określonej geometrii dachu pod warunkiem nieprzekroczenia w najwyższym punkcie 15,0 m nad poziomem terenu.

5. Należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych licząc min 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży, dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

6. Należy zapewnić w granicach działki nr ewid. 158/9 min. 10% terenów biologicznie czynnych.

7. Plan wprowadza zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających istniejącą rzeźbę terenu.

§ 8. ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację urządzeń stacji transformatorowej niezbędnych do jej poprawnego funkcjonowania.

§ 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1. **Obsługa komunikacyjna** : dojazd z drogi wojewódzkiej 2 KDG – W po przez drogę powiatową 3 KDZ – P i ciąg pieszo – jezdny 5 KX. Dla drogi wojewódzkiej 2 KDG – W wprowadza się kontrolę dostępności przez skrzyżowania. Obsługa komunikacyjna terenu działki nr 158/9 z drogi powiatowej 3 KDZ – P i z ciągu pieszo – jezdny 5 KX.

2. **Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej** :

- 1)Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci komunalnej.
- 2)Odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
- 3)Odprowadzenie wód opadowych do ulicznego systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w urządzenia do podczyszczania.
- 4)Zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych urządzeń grzewczych zasilanych paliwem ekologicznie czystym.
- 5)Zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego.
- 6)Zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiego systemu elektroenergetycznego. Ze względu na wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną na terenie oznaczonym symbolem 1 UC należy przewidzieć możliwość budowy stacji transformatorowej 15/04 kV, na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, z dostępem do drogi publicznej.
- 7)Zagospodarowanie odpadów. Ustala się wywóz odpadów na składowisko centralne.

Rozdział II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu : Funkcja podstawowa: obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z dopuszczeniem usług uzupełniających: gastronomia, drobne rzemiosło i inne usługi komercyjne.

2. Zasady zagospodarowania :

- 1)obowiązują parametry i wskaźniki podane w § 7,
- 2)urządzenie pasa zieleni osłonowej w formie żywopłotu od strony południowej,
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie bliżej niż 11,0 m od krawędzi drogi 3 KDZ - P,
- 4)obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 3 KDZ – P i z ciągu pieszo – jezdny 5 KX na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,
- 5)na terenie należy przewidzieć możliwość budowy stacji transformatorowej 15/04 kV, dopuszcza się lokalizację stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- 6)wysokość wolnostojących nośników reklamowych nie większa niż 16 m,
- 7)dopuszcza się montaż elementów reklamowych:
 - a) na elewacjach budynku,

b) na dachach budynku.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG-W ustala się:

1. Przeznaczenie terenu : droga wojewódzka

2. Zasady zagospodarowania :

1)droga klasy głównej,

2)szerokość w liniach regulacyjnych 25,0 m,

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDZ -P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu : droga powiatowa

2. Zasady zagospodarowania :

1)droga klasy zbiorczej,

2)szerokość w liniach regulacyjnych o zmiennej szerokości od 17,0 m do 70,0 m w obszarze skrzyżowania z drogą o symbolu 2 KDG –W, jak oznaczono na rysunku planu.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu : droga wewnętrzna

2. Zasady zagospodarowania :

1)droga wewnętrzna obsługująca teren 1UC

2)szerokość w liniach regulacyjnych 10,0 m,

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu : ciąg pieszo – jezdny

2. Zasady zagospodarowania :

1)szerokość w liniach regulacyjnych min. 12,0 m, w tym utwardzony ciąg pieszo – jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,

2)dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi,

3)zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających ciąg.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 ZI ustala się:

1. Przeznaczenie terenu : zieleń izolacyjna

2. Zasady zagospodarowania : pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o szer. min 1,5 m,

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 ZI ustala się:

1. Przeznaczenie terenu : zieleń izolacyjna

2. Zasady zagospodarowania : pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o szer. min 3,0 m od strony północnej działki.

Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Do czasu zmiany zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

§ 18. W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/397/2004 Rady Miejskiej w Kraśniku, z dnia 21 października 2004 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 26 poz. 826 z dnia 11.02.2005 r.), z późniejszymi zmianami, w zakresie i granicach terenów objętych niniejszym planem.

§ 19. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz miasta w przypadku zbycia nieruchomości, od wzrostu wartości będącego skutkiem wejścia w życie uchwały w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kraśnik.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta Kraśnik

Tadeusz Członka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/344/2010
RADY MIASTA KRAŚNIK
z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagosp. przestrz. m.Kraśnik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/344/2010
RADY MIASTA KRAŚNIK
z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

Rozstrzygn. o sposobie rozpatr. uwag do proj. zmiany m.p.z.p. m.Kraśnik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/344/2010
RADY MIASTA KRAŚNIK
z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

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