

1431

UCHWAŁA NR XL/346/2010

RADY MIASTA KRAŚNIK

z dnia 13 maja 2010 r.

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

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i wartości kultury współczesnej;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) froncie działki– należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;

2) linii rozgraniczającej– należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy– należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

4) nośniku reklamy- należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

5) obszarze– należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) powierzchni zabudowy– należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni wszystkich budynków w obrysie zewnętrznym do

powierzchni działki budowlanej, na której budynki te są zlokalizowane;

7) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;

8) przeznaczeniu uzupełniającym- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

9) przepisach odrębnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

10) szyldzie reklamowym- należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym jest zainstalowany;

11) terenie- należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;

12) tymczasowym zagospodarowaniu terenu- należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;

13) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

14) usługach- należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,

15) usługach uciążliwych- należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;

16) wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

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

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

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

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

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

1) symbol literowy - jako przeznaczenie podstawowe.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 6,0 m, zapewniających dojazd do wydzielonych działek;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni powyżej 2000 m²;

3) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykonywanie w sposób dotychczasowy.

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

1) nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości;

2) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

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

1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

a) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

b) zakaz składowania odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, z zaleceniem jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej lub średniej na przedmiotowych terenach i po uwzględnieniu raportu.

2) Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody i „FTŁ.”, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z decyzjami w sprawie ustanowienia stref ochronnych w szczególności Decyzją Wojewody Lubelskiego OS-II-6210/206/93 z dnia 10.08.1993 r., Decyzją Wojewody Lubelskiego Os.II.6210/194/96 z dnia 15.07.1996 r.; Decyzją Wojewody Lubelskiego OS. II.6210/66/98 z dnia 17.02.1998 r. lub innymi decyzjami wydanymi w sprawie stref ochrony sanitarnej ujęć wód, a także ich późniejszymi zmianami.

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

1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne;

b) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w projektowa-

nych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową;

c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i projektowaną zabudową;

d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i nowoprojektowaną zabudową- uszczegółowienie w projekcie budowlanym.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

a) zasilanie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;

b) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, poza liniami rozgraniczającymi dróg na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;

d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

c) możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu po uprzednim podczyszczeniu i zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej i do gruntu.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci;

b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi.

5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej;

b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych wbudowanych w budynku lub wolnostojących zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną;

c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg.

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

a) możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

7) W zakresie telekomunikacji, ustala się:

a) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.

8) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w gminnym programie gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Układ komunikacyjny tworzą drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDDp. Są to drogi, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.

2) Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg i za zgodą zarządcy drogi;

b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni wysokiej i niskiej oraz infrastruktury technicznej – sieci i urządzeń wraz z przyłączami do budynków.

3) Przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów.

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki budowlanej;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

d) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 18,0 m;

e) dachy płaskie i wielospadowe;

f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

b) wysokość zabudowy do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje;

c) dachy płaskie i wielospadowe;

d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki budowlanej obowiązują:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

6) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

b) zakaz realizacji ogrodzeń i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;

c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów.

8) dla terenu 1P objętego strefą ochrony pośredniej ujęcia wody „FTŁ”, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2.

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługa terenu 1P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDDp, 02KDDp, 03KDDp;

b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt 3.

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów.

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki budowlanej;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

d) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 20 m,

e) dachy płaskie i wielospadowe;

f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

b) wysokość zabudowy do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje;

c) dachy płaskie i wielospadowe;

d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki budowlanej obowiązują:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

6) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek bu-

dowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

b) zakaz realizacji ogrodzeń z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;

c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;

e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.

8) dla terenu 2P objętego strefą ochrony pośredniej ujęcia wody „FTŁ”, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2.

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługa terenu 2P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL;

b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt 3.

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

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

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

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów.

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki budowlanej;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

d) wysokość zabudowy do 14,0 m, przy czym max 3 kondygnacje, określona wysokość nie dotyczy obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 20 m;

e) dachy płaskie i wielospadowe;

f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

b) wysokość zabudowy do 10,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje;

c) dachy płaskie i wielospadowe;

d) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki budowlanej obowiązują:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

6) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

b) zakaz realizacji ogrodzeń przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;

c) wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;

e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.

8) dla terenu 3P objętego strefą ochrony pośredniej ujęcia wody „FTŁ”, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2.

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługa terenu 3P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDD, 02KDD;

b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, pkt 3.

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

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

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

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

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

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

5.	01KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca/poszerzana
6.	02KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca
7.	03KDDp	+	dojazdowa	6,0 m	funkcja pieszo- jezdna	droga istniejąca

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

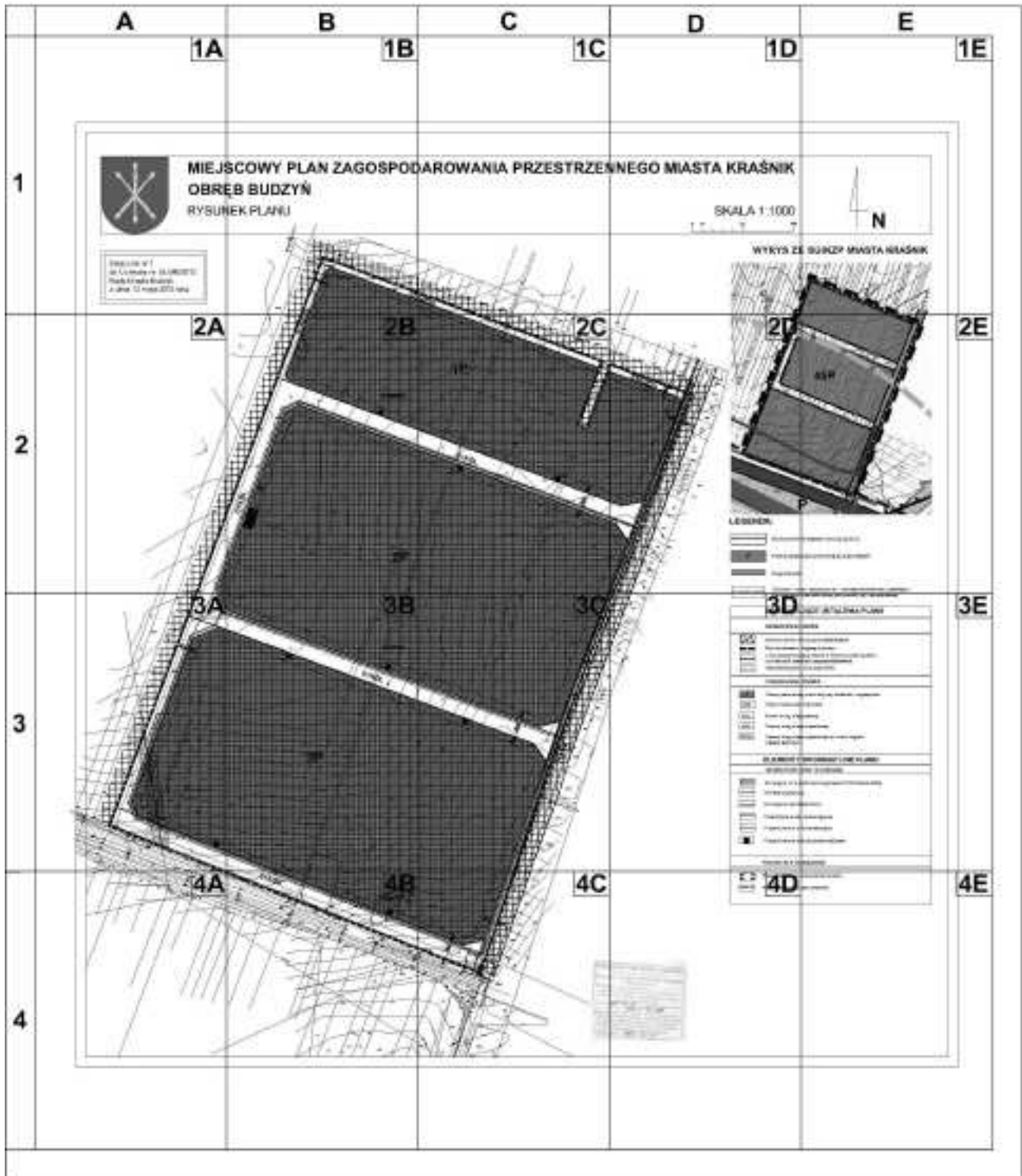
Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Kraśnik
Tadeusz Członka



1A

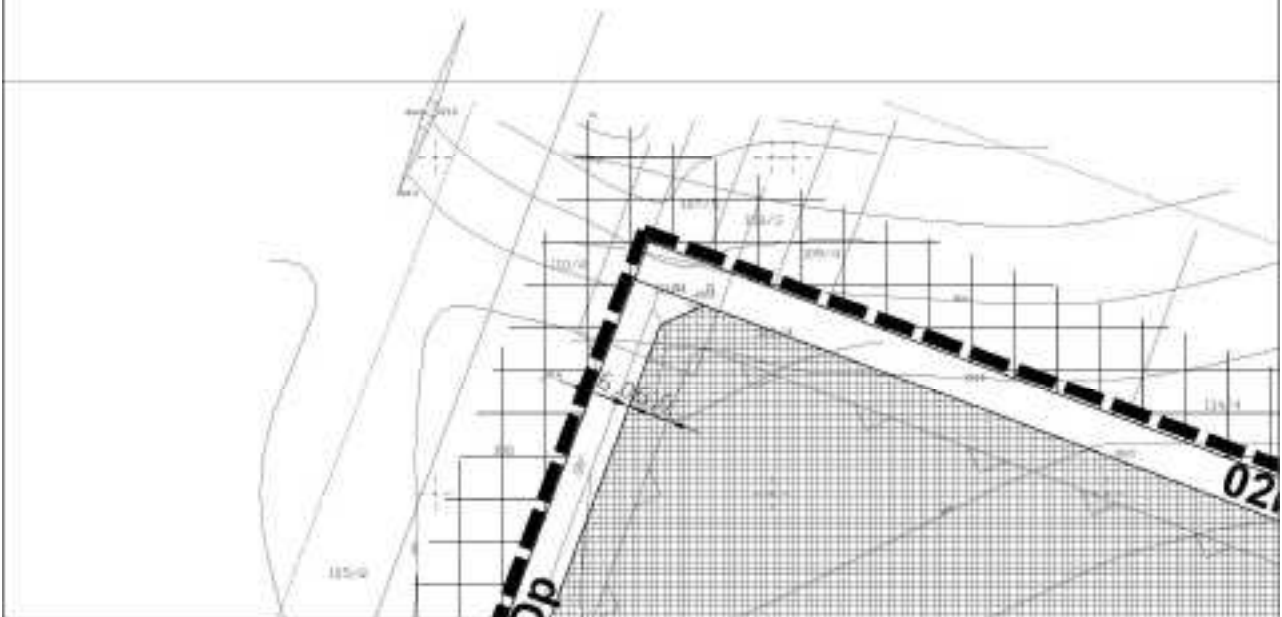


**MIEJS
OBRE
RYSUN**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XL/346/2010
Rady Miasta Kraśnik
z dnia 13 maja 2010 roku

1B

SCOWY PLAN ZAGOSPOD ĘB BUDZYŃ NEK PLANU



1C

WARUNKI WYKONANIA PRZESTRZENIOWYCH



1D

WYRYS Z PLANU MIASTA KRAŚNIK

SKALA 1:1000



WYRYS Z PLANU



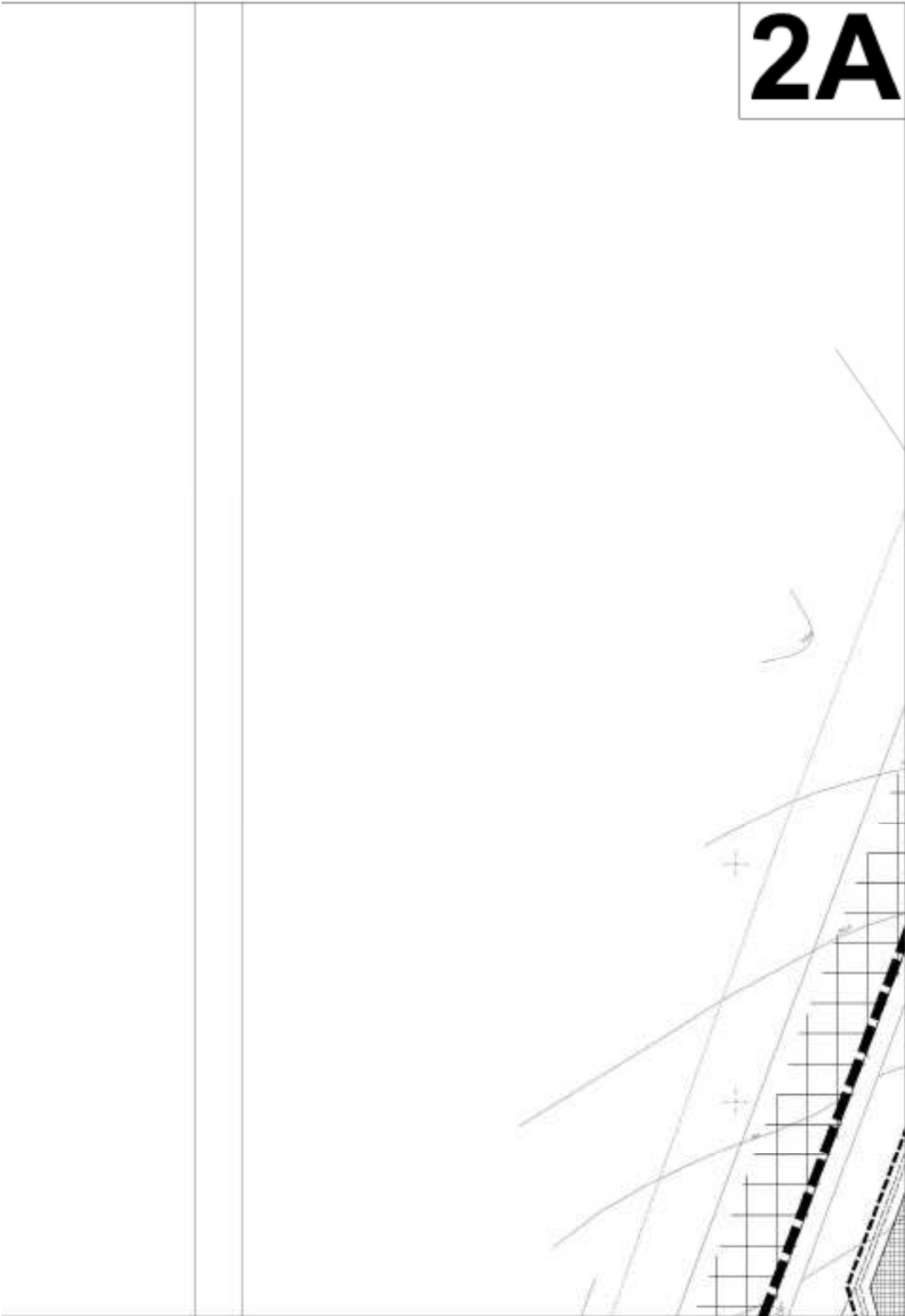
1E



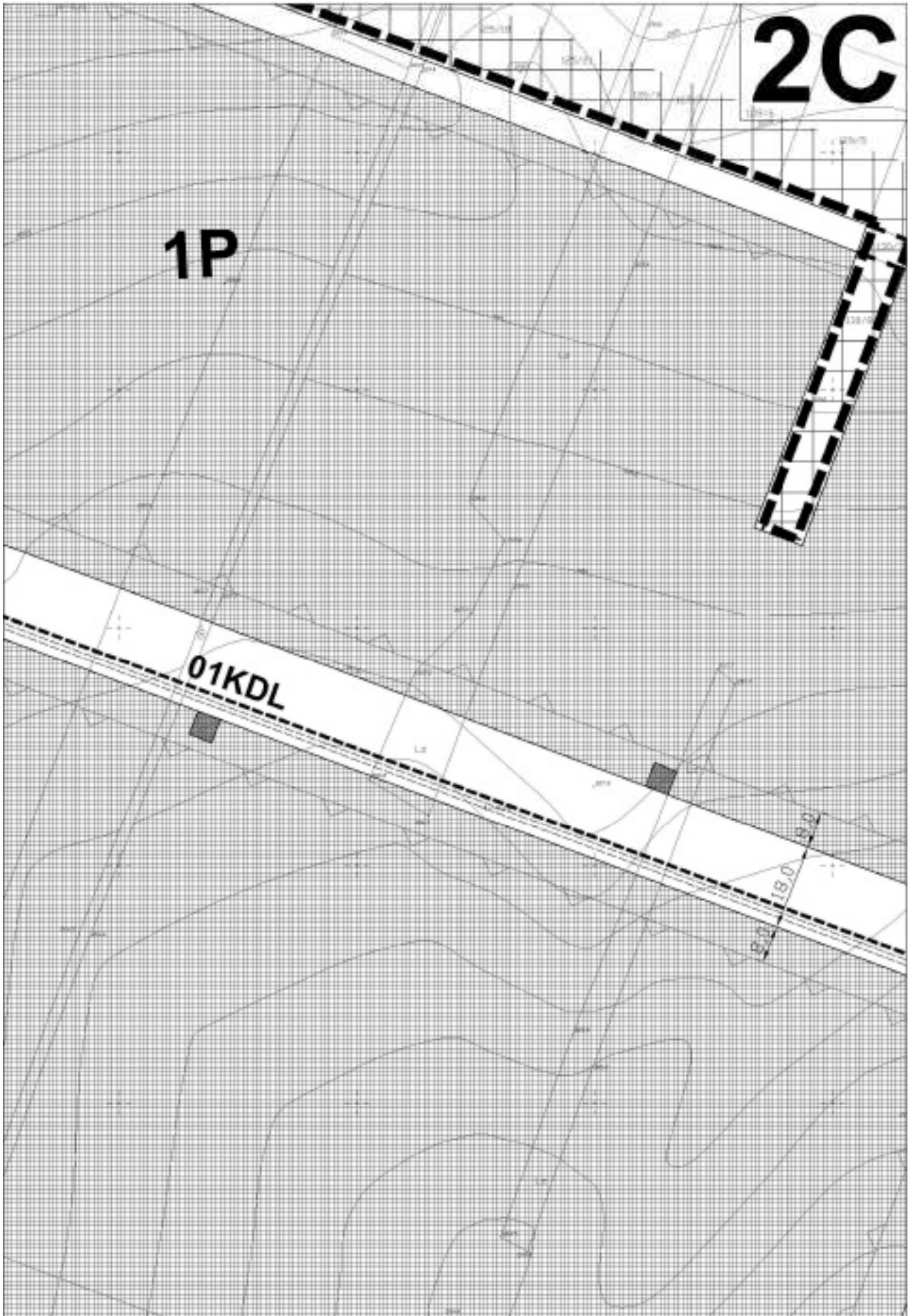
E SUIKZP MIASTA KRAŚNIK

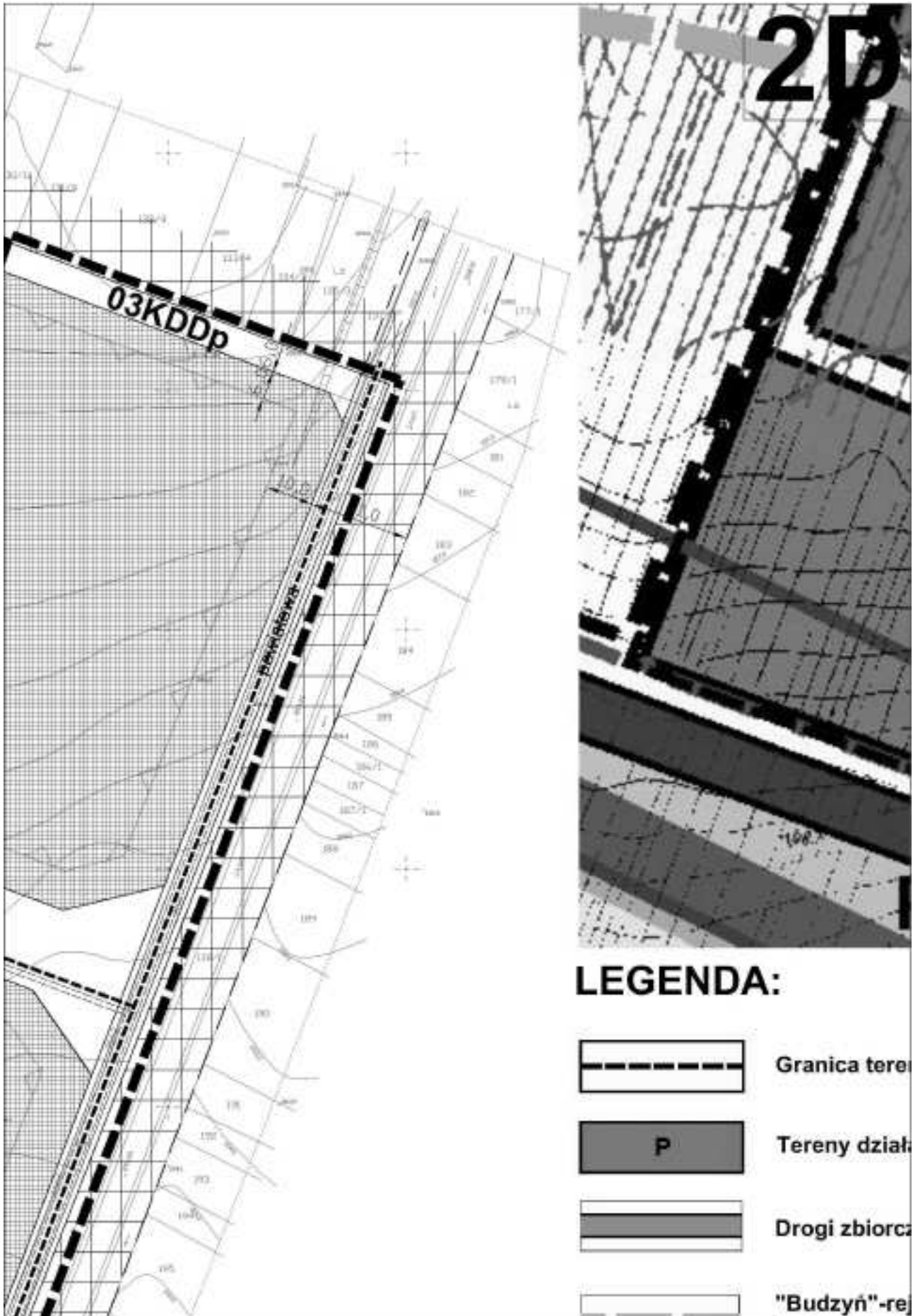


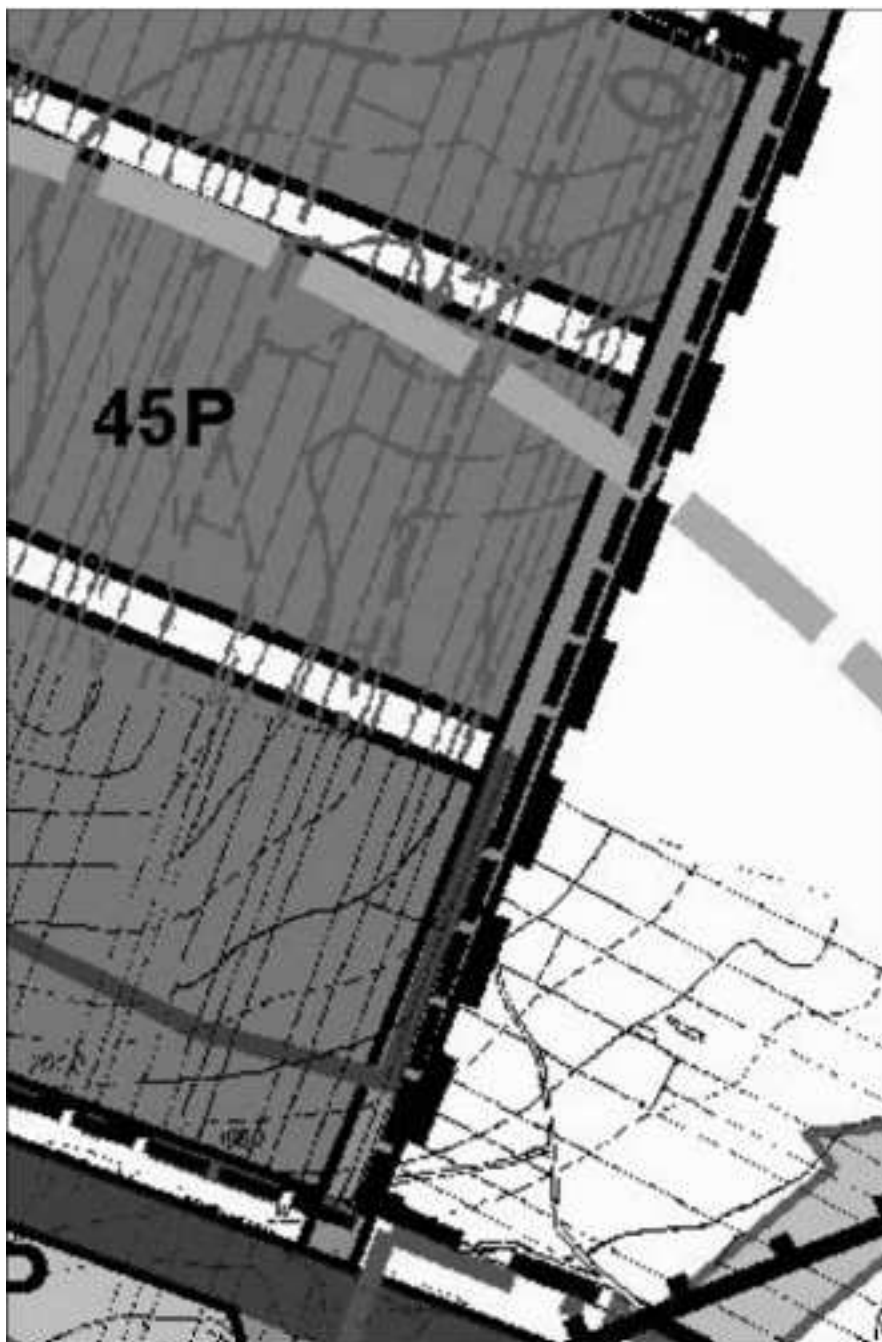
2A











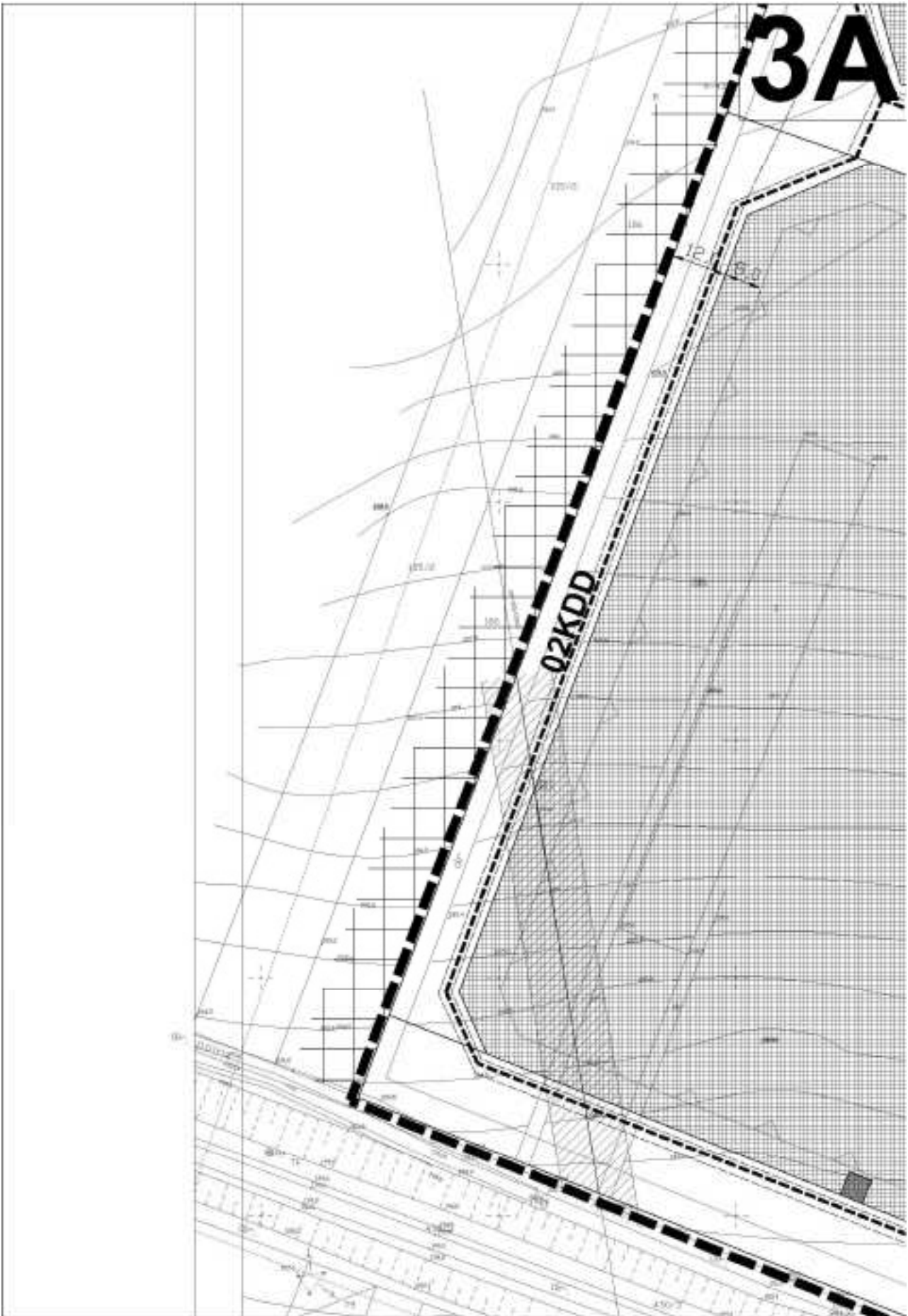
2E

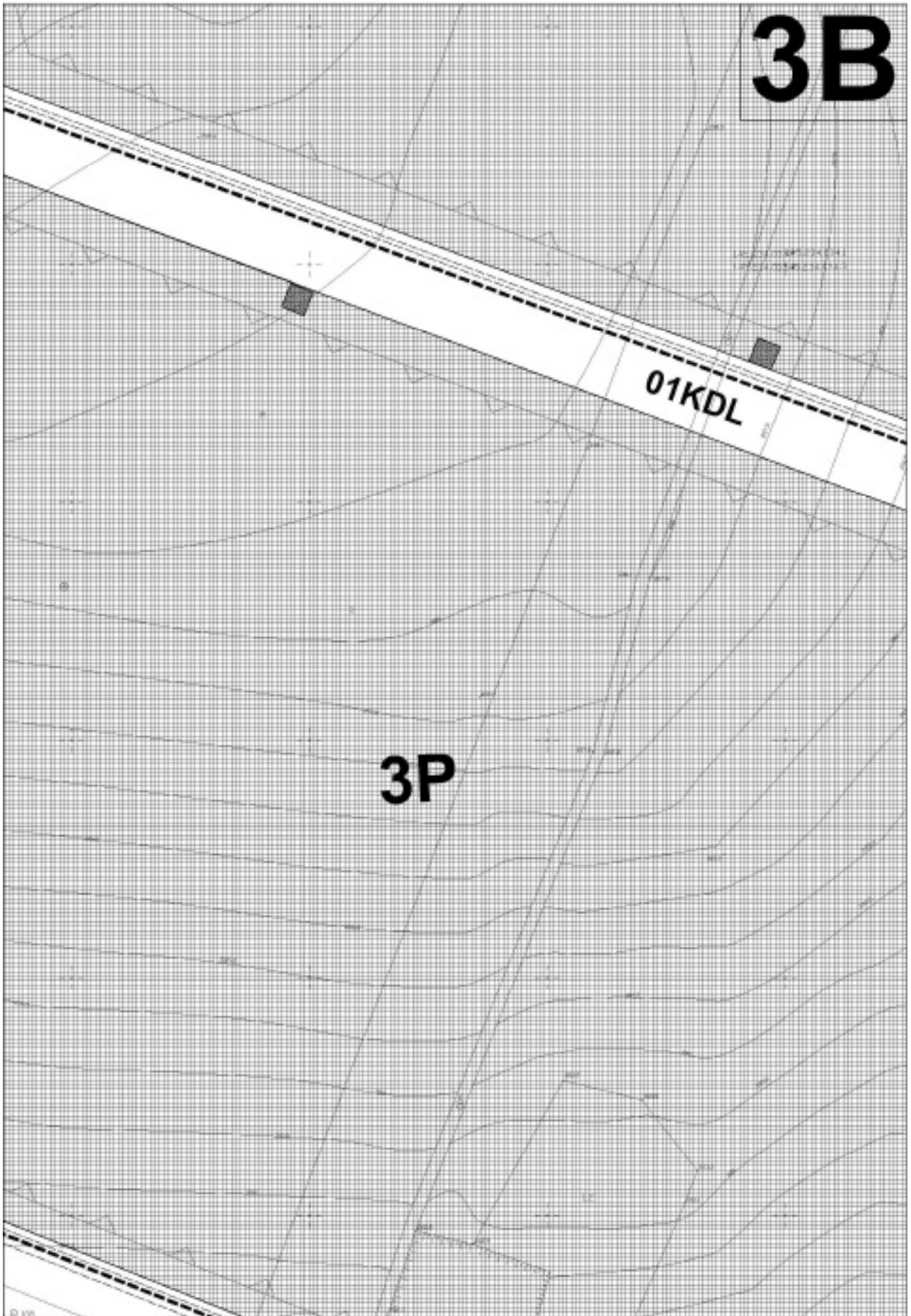
nów objętych zmianą studium

alności produkcyjnej oraz składów

ze

on wypoczynku i rekreacji dla Karśnika Lubelskiego i







Fabrycznego
3D
ORMIAN

OZNACZENIA



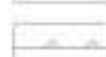
Granica admini:



Granica obszaru



Linia rozgraniczająca
lub różnych zas



Nieprzekraczalna

PRZEZNACZENIE



Tereny zabudowy



Tereny dróg klas



Tereny dróg klas



Tereny dróg klas



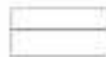
Tereny dróg klas
pieszo-jezdnych

ELEMENTY

INFRASTRUKTURA



Istniejąca linia e



Istniejący gazociąg



Istniejąca sieć te



Projektowana si



Projektowana si



Projektowane st

POZOSTAŁE OZNACZENIA

oraz zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej

3E

UJĄCE USTALENIA PLANU

LINIOWE

stracyjna miasta Kraśnik
u objętego planem
zająca tereny o różnym przeznaczeniu
sadach zagospodarowania
na linia zabudowy

TERENÓW

wy produkcyjnej, składów i magazynów
sy zbiorczej
y lokalnej
isy dojazdowej
isy dojazdowej o funkcji ciągów
n

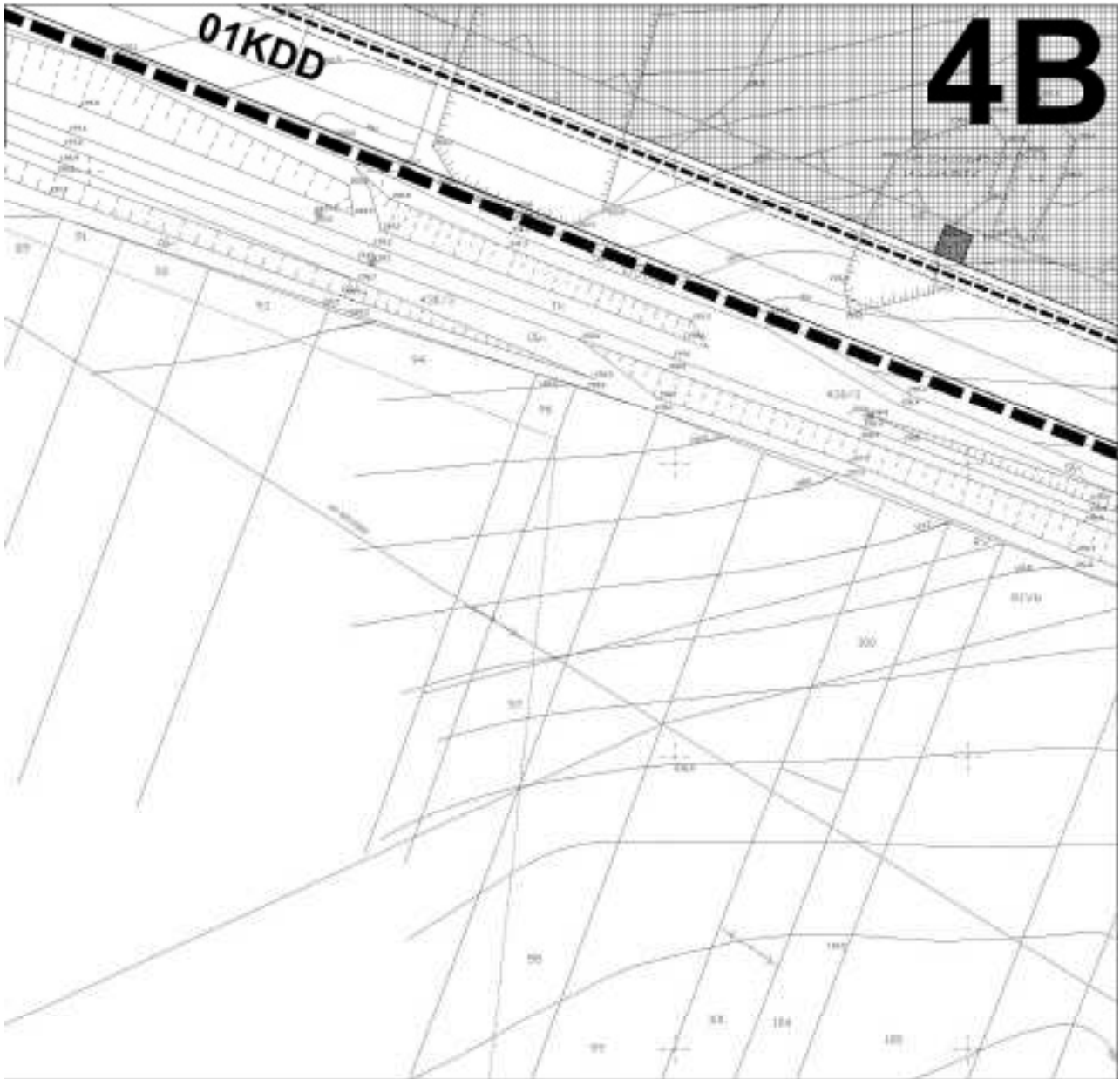
INFORMACYJNE PLANU

TURA TECHNICZNA

elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą
ciąg
elefoniczna
eć wodociągowa
eć kanalizacyjna
acje transformatorowe

ZNACZENIA





ca opracowania planu

ieżki rowerowe

4E

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/346/2010
Rady Miasta Kraśnik
z dnia 13 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kraśnik, obręb Budzyń, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Kraśnik przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kraśnik, obręb Budzyń:

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kraśnik, obręb Budzyń wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko został jeden raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.02.2010 r. do 07.03.2010 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 21.03.2010 r. wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/346/2010
Rady Miasta Kraśnik
z dnia 13 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, obręb Budzyń, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. .z)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008r. Nr 88, poz. 539 i Nr 220, poz.1419 z p. z.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z p. z.)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z p. z.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kraśnik.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowania zabudowy produkcyjnej, która obecnie stanowią nieużytki - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta jest uzależnione od zdolności finansowej miasta i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanali-

zacje deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik, obręb Budzyń, należące do zadań własnych miasta obejmują:

- 1) budowę nowych dróg lokalnych, dojazdowych i dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDDp o łącznej długości ok. 2,1km;

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 1560 mb sieci wodociągowej;
- 2) około – 1560 mb sieci kanalizacji sanitarnej.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych miasta ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu miasta będzie renta planistyczna płacona na rzecz miasta, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w mieście pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Miasto wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które

należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Kraśnik.