

1430

**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) Ustaleń 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) Ustaleń ogólnych dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w: § 9 – Zasady kształtowania i rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

3) Ustaleń 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 2000m<sup>2</sup>

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 2000m<sup>2</sup> .

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 m<sup>2</sup> 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 woje-

wódzkiej 2 KDZ – W po przez drogę powiatową 3 KDZ – P i ciąg pieszo – jezdny 5 KX. Dla drogi wojewódzkiej 2 KDZ – 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 2000m<sup>2</sup> 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 ciągu.

§ 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*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAŚNIK**  
dla terenu działki nr 158/9, położonej w obrębie "Północ",  
przy ulicach: Słowackiego, Urzędowskiej i Al. Niepodległości, wraz z przyległymi fragmentami ulic



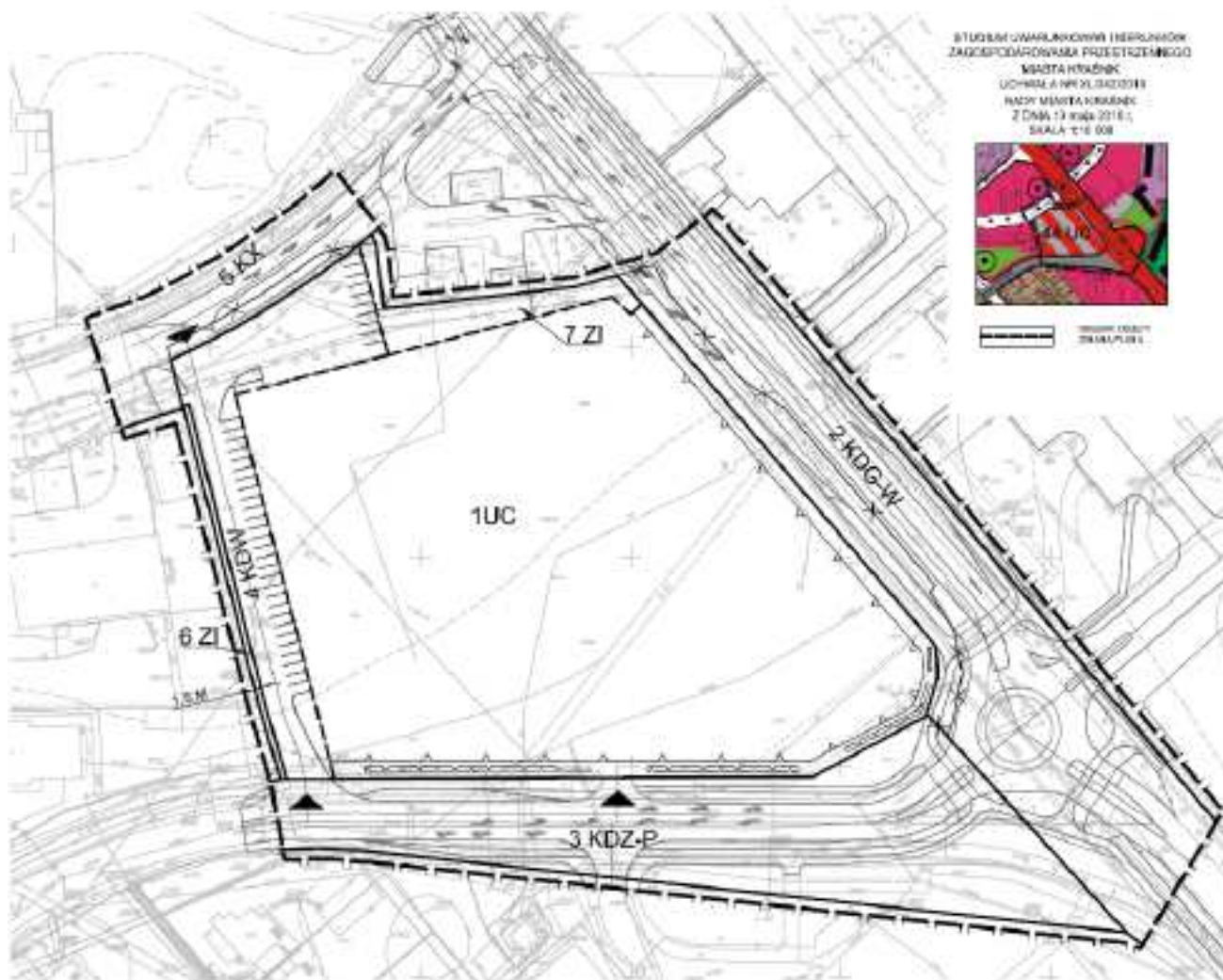
skala 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XL/344/2010  
Rady Miasta Kraśnik  
z dnia 13 maja 2010 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WSKAZÓWK  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAŚNIK  
UCHWAŁA NR XL/344/2010  
RADY MIASTA KRAŚNIK  
Z DZIAŁ 13 MAJA 2010 R.  
SKALA 1:10 000



LEGENDA  
SYMBOLY KODU  
SYMBOLY PLANU



	GRANICZ OBRZĘBU OBJEKTU PLANU
	OKRĘŻAJĄCE LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA
	ORIENTACYJNE LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA
	NIERÓZDNICZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA DZIAŁKI DO LIKWIDACJI
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA NOWEGO UKŁADU KONSTRUKCYJNEGO

	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PARKINGÓW
	WŁAZD NA TERENIE DZIAŁKI
	ZBIŁASZ OGRÓDZENIA NIERUCHOMOŚCI
<b>ZI</b>	ZIELNIZACJA
<b>UC</b>	TERENY OBJEKTU HANDLOWEGO O POWIERZCHNI SPRAWDZIŁY POWIĘZAJĄCY 2000M <sup>2</sup>
<b>KX</b>	CIĄG PRZESZŁY - JKZM

<b>KDW</b>	STROGA WYMIERNIOWA I PL. UZDRA NIEMIEJANOWY
<b>KDZ - P</b>	STROGA POWIATOWA, ULICA KLASY Z ZBIORCZĄ
<b>KDZ - W</b>	STROGA WOLNORÓWKA, ULICA KLASY Z ZBIORCZĄ

Urząd Miasta Kraśnik  
ul. Wolności 1  
22-100 Kraśnik  
tel. 81 734 10 00  
www.krasnik.pl

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XL/344/2010  
Rady Miasta Kraśnik  
z dnia 13 maja 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

§ 1. W okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kraśnik nie wpłynęła żadna uwaga.



Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XL/344/2010  
Rady Miasta Kraśnik  
z dnia 13 maja 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kraśnik o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik dla terenu działki nr 158/9, położonej w obrębie „Północ”, przy ulicach: Słowackiego, Urzędowskiej i Al. Niepodległości, wraz z przyległymi fragmentami tych ulic inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.