

UCHWAŁA Nr XXVI/202/2005
Rady Miasta Krasnystaw
z dnia 9 marca 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ciągu komunikacyjnego ulic Polewana – Kościuszki – Gawryłowa – Nieczaja w Krasnymstawie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Krasnystaw uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ciągu komunikacyjnego ulic Polewana – Kościuszki – Gawryłowa – Nieczaja w Krasnymstawie.
2. Granice obszaru opracowania planu obejmują pas terenu o szerokości zmiennej od 20 do 60 m, w ciągu komunikacyjnym ulic Polewana – Kościuszki – Gawryłowa – Nieczaja, oznaczony na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały są załączniki:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji - zapisanych w planie - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Na obszarze opracowania planu, o którym mowa w § 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

ROZDZIAŁ II

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, OCHRONY DÓBR ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO

§ 4

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY

1. *
2. *
3. Utrzymuje się w stanie nienaruszonym roślinność i świat zwierzęcy w obniżeniach terenowych i na podmokłych łąkach stanowiących korytarz ekologiczny.
4. W przypadku stwierdzenia miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków zwierząt chronionych - miejsca te należy objąć ochroną i zachować w stanie niezmienionym.

§ 5

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

1. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty objęte formami ochrony prawnej konserwatora zabytków.
2. W celu zachowania i podkreślenia walorów krajobrazu kulturowego, na obszarze opracowania ustala się następujące zasady:
 - 1) nie dopuszcza się możliwości lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabudową istniejącą;
 - 2) nowe obiekty należy dostosować do zabudowy sąsiadującej z projektowaną;
 - 3) zachować cenne formy architektoniczne i wystrój zabudowy istniejącej.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Lubelskiego z dnia 15 kwietnia 2005r. Nr PN/Ch.II.0911 – 152/05

Rozdział III
USTALENIA OGÓLNE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
DLA POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJI

§ 6
MIESZKALNICTWO

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem MN.
 - 1) Funkcja: zabudowa jednorodzinna.
 - 2) Utrzymuje się wszystkie istniejące funkcje.
 - 3) Dopuszcza się modernizację zabudowy z ewentualną nadbudową do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
 - 4) Dopuszcza się rozbudowę obiektów, o ile powierzchnia zainwestowania nie przekroczy 60% powierzchni działki.
 - 5) Obiekty i urządzenia towarzyszące: garaż i budynek gospodarczy związany z funkcją mieszkalną.
 - 6) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy:
 - budynki mieszkalne - wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,
 - garaże i budynki gospodarcze - dobudowane, wbudowane a także wolnostojące,
 - b) forma zabudowy:
 - wysokość zabudowy mieszkalnej do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wysokość zabudowy gospodarczej wolnostojącej - do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dachy spadziste dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - forma architektoniczna obiektów nawiązująca do sąsiedniej zabudowy i form tradycyjnych występujących w regionie,
 - zastosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
 - 7) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²;
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²;
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 450 m²;
 - b) powierzchnia wolnostojącego budynku gospodarczego - do 30 m²;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 50% pow. działki;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic: Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.
 - 8) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zabudowa usługowa – wbudowana, dobudowana lub wolnostojąca,
 - b) miejsca parkowania dla właściciela i klientów zlokalizowane na własnej posesji:
 - 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 domu (mieszkania),
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej handlu,
 - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic: Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.

2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem MN-RM.
 - 1) Funkcja: zabudowa jednorodzinna i ogrodnicza.
 - 2) Utrzymuje się wszystkie istniejące funkcje.
 - 3) Dopuszcza się modernizację zabudowy z ewentualną nadbudową do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
 - 4) Dopuszcza się rozbudowę obiektów, o ile powierzchnia zainwestowania nie przekroczy 60% powierzchni działki.
 - 5) Obiekty i urządzenia towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze związane z funkcją mieszkalną i ogrodniczą.
 - 6) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy:
 - budynki mieszkalne - wolnostojące, bliźniacze,
 - garaże i budynki gospodarcze - dobudowane, wbudowane a także wolnostojące,
 - b) forma zabudowy:
 - wysokość zabudowy mieszkalnej do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wysokość zabudowy gospodarczej wolnostojącej - do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dachy spadziste dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - forma architektoniczna obiektów nawiązująca do sąsiedniej zabudowy i form tradycyjnych występujących w regionie,
 - zastosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
 - 7) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²,
 - dla zabudowy ogrodniczej - 1500 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki
 - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 30% pow. działki
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic: Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.
 - 8) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zabudowa usługowa – wbudowana, dobudowana lub wolnostojąca,
 - b) miejsca parkowania dla właściciela i klientów zlokalizowane na własnej działce:
 - max. 3 miejsca (w tym garaże) dla 1 domu (mieszkania),
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej handlu,
 - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic: Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.

§ 7 USŁUGI

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem U.
 - 1) Funkcja: zabudowa usługowa.
 - 2) Obiekty i urządzenia towarzyszące: zieleni niska i wysoka, alejki spacerowe z miejscami odpoczynku, terenowe urządzenia rekreacyjne, mała architektura, parking.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy - budynki wolnostojące;

- b) forma zabudowy - wysokość obiektów do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - a) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu;
 - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 30% powierzchni terenu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic: Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.

§ 8 ROLNICTWO

- 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem R.
 - 1) Użytkowanie: tereny rolnicze.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej.
- 2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem RM.
 - 1) Funkcja: zabudowa zagrodowa.
 - 2) Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) zabudowa gospodarcza;
 - b) w przypadku prowadzenia usług agroturystycznych - parking dla gości na własnej działce.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy:
 - budynek mieszkalny - wolnostojący,
 - budynki gospodarcze - wolnostojące;
 - b) forma zabudowy:
 - wysokość zabudowy mieszkalnej i gospodarczej do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dachy spadziste dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - forma architektoniczna obiektów nawiązująca do form tradycyjnych występujących w regionie,
 - zastosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 30% pow. działki;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 10 m od krawędzi jezdni ulic Polewana, Kościuszki, Gawryłowa, Nieczaja.

§ 9 ZIELEŃ

- 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem ZP:
 - 1) Funkcje: tereny zieleni urządzonej.
 - 2) Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) alejki spacerowe z miejscami odpoczynku;
 - b) mała architektura, terenowe urządzenia rekreacyjne.

- 3) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - a) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - b) maksymalna powierzchnia zainwestowania - 10% powierzchni terenu;
 - c) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - min. 90% powierzchni terenu.
2. Obszary zagrożone powodzią, oznaczone graficznie na rysunku planu.
 - 1) Dopuszcza się dokonanie zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych w celu ochrony wód przed zanieczyszczeniem.
 - 2) Istniejący system melioracyjny należy utrzymywać w należytym stanie technicznym.
 - 3) W miarę możliwości zachować w jak największym stopniu zieleń naturalną.
 - 4) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej.

§ 10 KOMUNIKACJA

- I. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem KD.
 - 1) Funkcja: tereny dróg publicznych:
 - a) KD-G - ulice główne,
 - b) KD-L - ulice lokalne,
 - c) KD-D - ulice dojazdowe,
 - d) KD-X - ciągi piesze i pieszo – jezdne.
 - 2) Obiekty i urządzenia towarzyszące - warunki realizacji w uzgodnieniu z zarządcą drogi:
 - a) ścieżki rowerowe;
 - b) zieleń;
 - c) urządzenia komunikacyjne (przystanki, postoje, parkingi, zatoki);
 - d) sieci systemów uzbrojenia technicznego;
 - e) mała architektura, urządzenia reklamowe;
 - f) obiekty komercyjne, w tym również tymczasowe, sezonowe (np. mała gastronomia, handel) - nie kolidujące z podstawową funkcją terenu.
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - a) przy lokalizacji zabudowy w rejonie skrzyżowania ulic należy zachować warunki bezpieczeństwa dla trójkąta widoczności;
 - b) ustalenia dla ulic w poszczególnych klasach i kategoriach - wg § 12 ÷ 18 ustaleń komunikacyjnych.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW ELEMENTARNYCH

§ 11

- 1 R - pow. 0,55 ha - tereny rolnicze, obowiązuje § 8 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 2 RM - pow. 0,26 ha - zabudowa zagrodowa - produkcja rolna, prowadzenie działalności produkcyjnej z wyłączeniem szkodliwej bądź uciążliwej dla środowiska; obowiązuje § 8 ust. 2 ustaleń ogólnych.

- 3 MN - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ciągu pieszo - jezdni - 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 4 MN - pow. 0,20 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdni: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 5 MN - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdni: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 6 MN - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdni: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 7 MN - pow. 0,11 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy głównej - 10 m, ciągu pieszo - jezdni - 6 m; obowiązuje § 6 p.1 ustaleń ogólnych.
- 8 MN - pow. 0,72 ha - zabudowa jednorodzinna – docelowa likwidacja istniejącego zainwestowania kolidującego z realizacją ciągu komunikacyjnego; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy głównej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 9 MN - pow. 0,10 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdni: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 10 MN - pow. 0,58 ha - zabudowa jednorodzinna; dopuszcza się modernizację istniejących obiektów, niekolidujących z realizacją ciągu komunikacyjnego; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ciągu pieszo - jezdni: 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 11 U - pow. 0,09 ha - zabudowa usługowa, obowiązuje § 7 ustaleń ogólnych.
- 12 U - pow. 0,04 ha - zabudowa usługowa, obowiązuje § 7 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 13 ZP - pow. 0,03 ha
- 14 ZP - pow. 0,02 ha - zieleń urządzona w dolinie Wieprza, obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych.
- 15 *
- 16 MN-RM - pow. 0,12 ha - zabudowa jednorodzinna i ogrodnicza; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 2 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Lubelskiego z dnia 15 kwietnia 2005r. Nr PN/Ch.II.0911 – 152/05

- 17 MN-RM - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna i ogrodnicza; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 18 MN - pow. 0,26 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 19 MN - pow. 0,18 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m; obowiązuje § 6 ust. 1 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 20 U - pow. 0,10 ha - zabudowa usługowa, obowiązuje § 7 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych
- 21 ZP - pow. 0,05 ha - zieleni urządzonej w dolinie Wieprza, obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych.
- 22 MN - pow. 0,12 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 i § 9 ust. 2 ustaleń ogólnych.
- 23 MN - pow. 0,10 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 24 MN - pow. 0,31 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m, obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 25 MN - pow. 0,71 ha - zabudowa jednorodzinna – docelowa likwidacja istniejącego zainwestowania kolidującego z realizacją ciągu komunikacyjnego; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy lokalnej - 10 m, obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 26 MN - pow. 0,04 ha - zabudowa jednorodzinna; docelowa likwidacja istniejącej zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 27 MN - pow. 0,36 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 28 MN - pow. 0,20 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: ulicy lokalnej - 10 m, ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 29 MN - pow. 0,22 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 30 MN - pow. 0,35 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m, ciągu pieszo - jezdni - 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.

- 31 MN - pow. 0,80 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m, ciągu pieszo - jezdni - 6 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- 32 MN - pow. 0,48 ha - zabudowa jednorodzinna; nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej - 8 m; obowiązuje § 6 ust. 1 ustaleń ogólnych.

Rozdział V USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 12

- I. Wyznacza się pas drogowy w ciągu komunikacyjnym ulic Polewana - T. Kościuszki - L. Gawryłowa - M. Niczaja, oznaczony symbolami KD-L, KD-G.
- 1) 01 KD-G – ul. Polewana – główna,
 - 2) 02 KD-G – ul. T. Kościuszki (odcinek od ul. Polewanej do skrzyżowania z ulicami Kołowrót i Szkolną) – główna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,
 - b) w pasie drogowym winny znaleźć się następujące elementy: jezdnia szer. 7 m, ścieżka rowerowa, chodniki, pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego, zatoki przystanków autobusowych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od krawędzi jezdni,
 - d) docelowe skrzyżowania z drogami zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi,
 - e) możliwość wykonania bezpośrednich wjazdów na poszczególne działki w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - f) docelowa likwidacja istniejącego zainwestowania kolidującego z realizacją ciągu komunikacyjnego.
 - 3) 03 KD-L – ul. T. Kościuszki (odcinek od skrzyżowania z ulicami Kołowrót i Szkolną do ul. Gawryłowa) – lokalna szerokość ul. L. Gawryłowa – lokalna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: na odcinku od skrzyżowania z ulicami Kołowrót i Szkolną do ul. Gawryłowa - 20 m, na odcinku od skrzyżowania z ulicą T. Kościuszki do skrzyżowania z ul. Kilińskiego – 15m,
 - b) w pasie drogowym winny znaleźć się następujące elementy: jezdnia szer. 7 m, ścieżka rowerowa, pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego, zatoki przystanków autobusowych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od krawędzi jezdni,
 - d) docelowe skrzyżowania z drogami lokalnymi i dojazdowymi,
 - e) możliwość wykonania bezpośrednich wjazdów na poszczególne działki w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - g) dopuszcza się zwężenie przekroju ulicy w przypadku ograniczeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - h) docelowa likwidacja istniejącego zainwestowania kolidującego z realizacją ciągu komunikacyjnego.
 - 4) 04 KD-G – projektowane przedłużenie ul. Kaczej, projektowany most na rzece Wieprz, do skrzyżowania z ul. Przemysławą i Krótką – główna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 25 ÷ 45 m,
 - b) w pasie drogowym winny znaleźć się następujące elementy: jezdnia szer. 7 m, ścieżka rowerowa, chodniki, most na rzece Wieprz. Prace projektowe na budowę mostu należy poprzedzić wykonaniem badań geotechnicznych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - d) docelowe skrzyżowania z drogami zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi,
 - e) możliwość wykonania bezpośrednich wjazdów na poszczególne działki w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - f) dopuszcza się zwężenie przekroju ulicy w przypadku ograniczeń wynikających z istniejącego zainwestowania.
- 5) 05 KD-G - ul. Nieczaja (odcinek od ul. Przemysłowej i Krótkiej do ul. Rejowieckiej) - główna:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 25 m,
 - b) w pasie drogowym winny znaleźć się następujące elementy: jezdnia szer. 7 m, ścieżka rowerowa, chodniki, pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego, zatoki przystanków autobusowych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od krawędzi jezdni,
 - d) docelowe skrzyżowania z drogami: zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi,
 - e) możliwość wykonywania bezpośrednich wjazdów na poszczególne działki w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - f) docelowa likwidacja istniejącego zainwestowania kolidującego z realizacją ciągu komunikacyjnego.

§ 13

1. Drogi główne - włączenia do drogi powiatowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G.

1) KD-G - teren ulicy głównej

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 25 m,
- b) w pasie drogowym projektuje się następujące elementy: jezdnia, ścieżka rowerowa, chodniki, pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego, zatoki przystanków autobusowych, sieci systemów uzbrojenia technicznego,
- c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się urządzenie wjazdu na działkę w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 14

1. Drogi gminne lokalne, obsługujące istniejące i projektowane zespoły zabudowy - włączenia do drogi powiatowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L

1) KD-L - teren ulicy lokalnej

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 ÷ 15 m,
- b) w pasie drogowym projektuje się następujące elementy: jezdnia, chodniki, sieci systemów uzbrojenia technicznego, pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego (w miarę możliwości terenowych), możliwa lokalizacja ścieżki rowerowej,
- c) możliwość urządzenia bezpośrednich wjazdów na poszczególne działki,
- d) dopuszcza się zawężenie przekroju ulicy (do stanu istniejącego) w przypadku ograniczeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od krawędzi jezdni.

§ 15

1. Drogi gminne dojazdowe obsługujące przyległe tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem KD - D
 - 1) KD - D - teren ulicy dojazdowej
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - $10 \div 12$ m,
 - b) w pasie drogowym w miarę potrzeb należy uwzględnić następujące elementy: jezdnia, chodniki, sieci systemów uzbrojenia technicznego,
 - c) możliwość wykonywania bezpośrednich wjazdów na poszczególne działki,
 - d) dopuszcza się zawężenie pasa drogowego do stanu istniejącego w przypadku ograniczeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - e) w miarę możliwości zaleca się wprowadzenie zieleni przydrożnej,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od krawędzi jezdni.

§ 16

1. Drogi wewnętrzne obsługujące poszczególne działki zabudowy (w wyniku wtórnego podziału), nie oznaczone na rysunku planu
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.
 - 2) Drogi wewnętrzne nieprzejezdne należy zakończyć placem manewrowym o min. wymiarach $12,5 \times 12,5$ m.
 - 3) Dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych o szerokości min. 8 m w przypadku, gdy będą obsługiwały nie więcej niż 6 działek.
 - 4) W pasie drogowym dróg wewnętrznych projektuje się wszystkie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 17

1. Ciągi piesze i pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-X.

- 1) KD - X - teren ciągu pieszego i pieszo - jezdnego
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - $4 \div 8$ m,
 - b) w pasie drogowym w miarę potrzeb należy uwzględnić następujące elementy: jezdnię i zieleń,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od krawędzi jezdni.

§ 18

Ścieżki rowerowe biegnące w pasach drogowych dróg publicznych należy kształtować według obowiązujących przepisów, w zależności od przyjętych parametrów technicznych drogi.

ROZDZIAŁ VI USTALENIA W ZAKRESIE UZBROJENIA TECHNICZNEGO

§ 19

1. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu, poprzez rozbudowę sieci. Sieć wodociągowa prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – systemem sieci kanalizacji grawitacyjnej do istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej. Sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w pasach drogowych pod jezdniami ciągów komunikacyjnych.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej. Sieć kanalizacji deszczowej należy lokalizować w pasach drogowych pod jezdniami ciągów komunikacyjnych. Kanały deszczowe uzbroić w studzienki z kratkami ściekowymi.
4. Usuwanie odpadów stałych - wywóz zgromadzonych odpadów taborem specjalistycznym na komunalne wysypisko nieczystości stałych. Sukcesywne wprowadzanie selektywnego gromadzenia odpadów w miejscu ich powstawania.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
 - 1) zasilanie obszarów zabudowy na poziomie średnich napięć: w granicach terenów zainwestowanych - siecią kablową, poza terenami zainwestowanymi - siecią napowietrzną i kablową;
 - 2) zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć - siecią kablową;
 - 3) sieci elektroenergetyczne kablowe należy lokalizować w pasie drogowym ulicy, poza jezdnią;
 - 4) istniejące linie elektroenergetyczne przeznacza się do dalszej eksploatacji, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii zgodnie z warunkami określonymi w PN-E-05100-1 i PN-76/E-05125; możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych - zakres, technologię i warunki przebudowy określi RZE w Krasnymstawie.
6. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) z gazu przewodowego korzystać będzie 100% użytkowników na obszarze opracowania;
 - 2) gaz może być wykorzystany do celów bytowych, gospodarczych i grzewczych;
 - 3) zasilanie obszarów zabudowy siecią gazociągową średnich ciśnień, zasilanie obiektów poprzez indywidualne reduktory;
 - 4) sieci gazowe należy lokalizować w pasie drogowym ulicy, poza jezdnią;
7. Zaopatrzenie w ciepło.
 - 1) obszary zabudowy objęte będą indywidualnym systemem grzewczym;
 - 2) preferowane jest paliwo gazowe;
 - 3) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej przy zapewnieniu właściwego zasilania na poziomie SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz innego paliwa ekologicznego.

ROZDZIAŁ VII WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 20

1. Wtórny podział terenu na działki budowlane jest możliwy przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) obowiązek zachowania minimalnych wielkości powierzchni działek ustalonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych;

- 2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej poprzez wyznaczenie ulic wewnętrznych - dojazdowych o szerokości zgodnej z przepisami szczegółowymi lub ciągów pieszo-jezdnymi zgodnie z ustaleniami rozdziału IV niniejszej uchwały;
- 3) obowiązek doprowadzenia niezbędnych systemów uzbrojenia technicznego;
- 4) obowiązek zastosowania minimalnej szerokości działki:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 19,0 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 15,0 m,
 - c) dla zabudowy mieszkalno-ogrodniczej - 25,0 m,
 - d) dla zabudowy mieszkalno-usługowej - 20,0 m,
 - e) dla zabudowy usługowej bez funkcji mieszkalnej - 15,0 m.

ROZDZIAŁ VIII USTALENIA KOŃCOWE

§ 21

1. Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu należy zachować dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych.

§ 22

1. Ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

1) Dla terenów istniejącej zabudowy	0%
2) Dla terenów przeznaczonych do zabudowy:	
a) mieszkaniowej i mieszkalno-ogrodniczej (MN, MN-RM)	15%
b) usługowej (U)	20%
3) Dla terenów pozostałych	0%

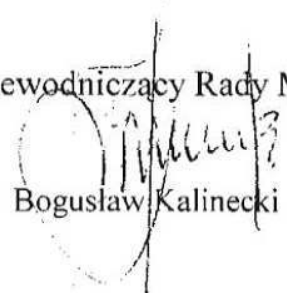
§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miasta


Bogusław Kalinecki