

**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 uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw, uchwala 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 m<sup>2</sup>;
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>;
      - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 450 m<sup>2</sup>;
    - b) powierzchnia wolnostojącego budynku gospodarczego - do 30 m<sup>2</sup>;
    - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy ogrodniczej - 1500 m<sup>2</sup>;
    - 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 m<sup>2</sup> 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;