

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY MIASTA KRASNYSTAW z dnia 2026 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Gołębiej i Witosa w Krasnymstawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXV/132/2025 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 27 listopada 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Gołębiej i Witosa w Krasnymstawie, Rada Miasta Krasnystaw uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Gołębiej i Witosa w Krasnymstawie jest zgodna z ustaleniami planu ogólnego miasta Krasnystaw, przyjętego przez Radę Miasta Krasnystaw uchwałą Nr XXXII/187/2026 z dnia 25 sierpnia 2026 roku.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Gołębiej i Witosa w Krasnymstawie, zwaną dalej planem.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Gołębiej i Witosa w Krasnymstawie przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 2) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
5. 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;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

PROJEKT

- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.
7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.
8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 2.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony liczbowo-literowym symbolem terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

PROJEKT

- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, również z elementami doświetlenia dachu w postaci lukarn;
- 6) obiekcie kubaturowym – należy przez to rozumieć budynek, wiatę (nie będącą wiatą śmietnikową), kiosk i obiekt kontenerowy.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§ 3.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **KDG** – teren drogi głównej;
 - 4) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Ustala się tereny oznaczone symbolami KDG i KDL jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dokonuje się wydzielenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, drogi publiczne i komunikację drogową wewnętrzną oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) określa się zasady lokalizacji zabudowy poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się na obszarze planu lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 5) dopuszcza się na w granicach planu lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,

PROJEKT

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²,
 - c) dachy płaskie,
 - d) kolorystyka elewacji zewnętrznych: biel, żółty, szary, beż, kremowy;
- 6) w granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 10 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3, ograniczających powyższą wysokość, przy czym wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury drogowej oświetleniowej oraz infrastruktury elektroenergetycznej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość do 15 m.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu, obowiązuje:
 - a) zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) nakaz zagospodarowywania ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 pkt 3;
 - 2) zakazuje się na terenach objętych planem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem;
 - 3) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług obowiązuje, określony przez przepisy odrębne, dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
 - a) ustala się nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację szpalerów krzewów lub drzew wzdłuż dróg stanowiącej element zieleni izolacyjnej;
 - 7) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych, w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
- 1) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

PROJEKT

- 2) nakaz zachowania istniejących zadrzewień nie kolidujących z budowlanym zagospodarowaniem terenu, przy dopuszczeniu wycinki drzew w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi następować w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7.

1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 80° - 100°;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 75° - 105°;
 - 3) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 i 2 – nie ustala się z uwagi na brak uzasadnienia dla dokonywania podziałów nieruchomości;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dojazdów.
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2, dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

§ 8.

1. W granicach planu nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznej.
2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDL i 2KDL:
 - 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników, z uwzględnieniem komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;
 - 2) w przypadku realizacji zieleni, dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
 - 3) zasady umieszczania w przestrzeni dróg obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby ich zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.

PROJEKT

§ 9.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na fakt, iż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez drogi według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) droga publiczna lokalna wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVIII/229/2013 Rady Miasta Krasnystaw dnia 12 listopada 2013 roku wraz z jej poszerzeniami oznaczonymi w planie, na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, symbolami 1KDL i 2KDL,
 - b) droga publiczna główna wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVIII/229/2013 Rady Miasta Krasnystaw dnia 12 listopada 2013 roku wraz z jej poszerzeniami oznaczonymi w planie, na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, symbolami 1KDG i 2KDG,
 - c) droga publiczna dojazdowa przyległa do granic obszarów opracowania planu oznaczonych na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały – oznaczona symbolami KDD-1 i KDD-2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVIII/229/2013 Rady Miasta Krasnystaw dnia 12 listopada 2013 roku,
 - d) droga wewnętrzna lokalizowana w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem 1KR;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszarów objętych planu zapewniają wszystkie drogi wskazane w pkt 1;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej, o których mowa w pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w planie symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL i 1KR – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale nr 3;
- 5) zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDL i 2KDL w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 6) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
- 7) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się minimalne liczby i sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym stosownie do potrzeb miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;

PROJEKT

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) na terenach zabudowy przy lokalizacji dopuszczonych ustaleniami planu usług nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów:
 - a) dla lokali usługowych z zakresu usług gastronomicznych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) dla lokali usługowych z zakresu usług hotelarskich w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe,
 - c) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy inny niż wymieniony pod lit. a i b,
 - d) w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wymienionych pod lit. a i b;
- 4) na terenach zabudowy przy lokalizacji usług nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) w liczbie nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 lokal usługowy z zakresu usług gastronomicznych, hotelarskich lub handlu,
 - b) w liczbie wynoszącej nie mniej niż 5% wszystkich lokalizowanych miejsc parkingowych – w przypadku lokalizacji 10 i więcej ogólnodostępnych miejsc parkingowych;
- 5) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumieć realizację urządzonych i nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach;
- 6) obowiązuje zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową;
 - 3) realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się na terenach zabudowy, dróg oraz komunikacji drogowej wewnętrznej lokalizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się na terenach zabudowy, dróg oraz komunikacji drogowej wewnętrznej lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

PROJEKT

- 3) dopuszcza się, w tym gdy odrębne przepisy prawa tego wymagają, na terenach lokalizacji usług realizację instalacji i urządzeń podczyszczających ścieki.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów lub terenów utwardzonych poprzez odprowadzenie powierzchniowe na teren biologicznie czynny lub kierowanie do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń i instalacji służących gromadzeniu wód opadowych i roztopowych oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających zmianę warunków spływu wód na grunty działek sąsiednich;
 - 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, dopuszcza się realizację instalacji oczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem wykorzystywania instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się na terenach zabudowy, dróg oraz komunikacji drogowej wewnętrznej lokalizację sieci niskiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku linii średniego napięcia wyłącznie z zastosowaniem podziemnych linii kablowych;
 - 3) dopuszcza się na terenach zabudowy budowę stacji transformatorowych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, w tym wymagających wydzielenia działki.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się na terenach zabudowy, dróg oraz komunikacji drogowej wewnętrznej lokalizację sieci gazu ziemnego;
 - 3) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii minimalizujących negatywny wpływ na stan środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.
8. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z sieci przewodowych lub bezprzewodowych;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu lokalizację sieci telekomunikacyjnej, wyłącznie z zastosowaniem podziemnych linii kablowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W granicach planu dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii służących zasilaniu w energię lokalizowanych obiektów budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy od linii elektroenergetycznych:
 - 1) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych SN 15kV – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii);

PROJEKT

- 2) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych nN 0,4kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
 - 3) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych nN 0,4kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);
 - 4) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych nN 0,4 kV oraz dla linii kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);
 - 5) dopuszcza się sadzenie pod linią napowietrzną drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
2. Wskazane w ust. 1 strefy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych obiektów budowlanych nie będących obiektami kubaturowymi.
 3. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
 4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.
 5. W strefach kontrolowanych dla gazociągów:
 - 1) ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 13.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** i **2MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren usług;
 - 3) w ramach wskazywanego w pkt 2 przeznaczenia uzupełniającego w postaci terenu usług:
 - a) wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:

PROJEKT

- c) położonych w granicach terenu 1MN z przyległej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu drogi gminnej, z jej poszerzeniem oznaczonym w planie symbolem 1KDL,
 - d) położonych w granicach terenu 2MN z przyległej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu drogi gminnej, z jej poszerzeniem oznaczonym w planie symbolem 2KDL oraz z przyległej do terenu od strony zachodniej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVIII/229/2013 Rady Miasta Krasnystaw dnia 12 listopada 2013 r;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - 10 m, dla budynku innego niż mieszkalnego - 6 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy budynku: do 500 m²,
 - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U** i **2MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) w ramach wskazywanego w pkt 1 przeznaczenia w postaci terenu usług:
 - a) wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych w granicach terenu 1MN-U z przyległej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu drogi powiatowej, z jej poszerzeniem oznaczonym w planie symbolem 1KDG oraz z przyległej do terenu od strony zachodniej drogi wewnętrznej zlokalizowanej w granicach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) położonych w granicach terenu 2MN-U z przyległej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu drogi powiatowej, z jej poszerzeniem oznaczonym w planie symbolem 2KDG oraz z przyległej do terenu od strony zachodniej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVIII/229/2013 Rady Miasta Krasnystaw dnia 12 listopada 2013 r;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,4,

PROJEKT

- f) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego - 10 m, dla budynku innego niż mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 6 m
- g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy budynku 500 m²,
 - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
- 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG** i **2KDG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej G (droga główna),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach 5,0 - 7,2 m – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiąc poszerzenie drogi zlokalizowanej poza planem;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wiat przystankowych służących transportowi zbiorowemu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżki rowerowej;
 - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
- 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej L (droga lokalna),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach 0,7 - 1,6 m – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiąc poszerzenie drogi zlokalizowanej poza planem;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
- 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej – drogi wewnętrznej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, w przypadku gdy w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN i MN-U - 30%;
- 2) dla terenów innych niż wymienione w pkt 2 – 1%.

PROJEKT

§ 16.

W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr XXVIII/229/2013 Rady Miasta Krasnystaw dnia 12 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Gołębiej i Witosa w Krasnymstawie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r. poz. 5166).

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.