



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 maja 2026 r.

Poz. 2668

UCHWAŁA NR XXX/168/2026 RADY MIASTA KRASNYSTAW

z dnia 12 maja 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bohaterów Września, Łukasińskiego, Bieleśzy, Niesieckiego, Czuby i Ułańskiej w Krasnymstawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.) oraz uchwałą Nr XVIII/98/2025 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bohaterów Września, Łukasińskiego, Bieleśzy, Niesieckiego, Czuby i Ułańskiej w Krasnymstawie.

§ 1. 1. Stwierdza się, zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bohaterów Września, Łukasińskiego, Bieleśzy, Niesieckiego, Czuby i Ułańskiej w Krasnymstawie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw przyjętego uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 29 kwietnia 1998 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIV/252/2009 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 13 listopada 2009 r., uchwałą Nr X/73/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 27 października 2011 r., uchwałą Nr XII/98/2011 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 15 grudnia 2011 r., uchwałą Nr XII/86/2015 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 19 listopada 2015 r., uchwałą Nr XXII/165/2020 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 22 października 2020 r., uchwałą Nr XLIX/341/2023 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 16 lutego 2023 r. oraz uchwałą Nr LVIII/388/2023 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 14 września 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bohaterów Września, Łukasińskiego, Bieleśzy, Niesieckiego, Czuby i Ułańskiej w Krasnymstawie w granicach zgodnie z załącznikiem nr 1 – zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne - dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

- 3) **dach zielony** - należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
- 4) **detal urbanistyczny** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, altany, balustrady, ławki, śmietniki, rzeźby, wodotryski i inne;
- 5) **działka budowlana** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji (w tym: drogi pożarowe, dojazdy, chodniki), zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości oraz instalacje odnawialnych źródeł energii;
- 7) **intensywności zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **kondygnacja** - zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 9) **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **miejscowa retencja** - należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 11) **nadziemna intensywności zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do garaży podziemnych, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się wysunięcie wykusza lub ryzalitu poza nieprzekraczalną linię zabudowy maksymalnie o 1,5m, przy czym długość wykusza lub ryzalitu nie może przekraczać 30% długości ściany, w której jest usytuowany;
- 13) **pionowe ogrody** - należy przez to rozumieć systemy elewacyjne z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynków z jednoczesnym zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych lub z wykorzystaniem innych systemów nawadniających umożliwiających wegetację roślin;
- 14) **plan** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchnia biologicznie czynna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **powierzchnia użytkowa** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 17) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 18) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć funkcjonalne przeznaczenie w klasach przeznaczenia terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym i cyfrowym;
- 19) **stanowiska parkingowe dla rowerów** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 20) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 21) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 22) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) **udziale powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 24) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 25) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 26) **wysokość zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 28) **zachowanie istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 29) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 30) **zieleni urządzona** - należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, ogrody tematyczne), zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia roślinności o różnej formie i rodzaju (roślinność: rekreacyjna, dekoracyjna, użytkowa).

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi podstawowym klasom przeznaczenia oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1, 2, 3...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **U, ZP...** – symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające podstawowym klasom przeznaczenia.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi łącznikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) szpaler drzew/drzewo.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej.

§ 6.1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

- 1) dla obiektów usług rzemieślniczych, usług nieuciążliwych: minimum 15 miejsc na każdych 100 zatrudnionych;
- 2) dla sklepów, obiektów handlowych: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dla obiektów usług turystyki, takich jak obiekty zamieszkania zbiorowego: minimum 7 miejsc na każde 10 łóżek;
- 4) dla obiektów gastronomicznych: minimum 20 miejsc na każde 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej, takich jak przychodnie zdrowia: minimum 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 6) dla obiektów usług sportu, takich jak obiekty sportowe: minimum 10 miejsc na każde 100 miejsc siedzących;
- 7) dla obiektów usług kultury i rozrywki, takich jak biblioteki, kluby, domy kultury: minimum 10 miejsc na 100 użytkowników;
- 8) dla obiektów usług kultury i rozrywki takich jak kina, sale widowiskowe: minimum 7 miejsc na każde 10 miejsc siedzących;
- 9) dla obiektów usług biurowych i administracji, takich jak biura, banki, urzędy: minimum 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 10) przy obiektach usługowych należy przewidzieć 10 miejsc do parkowania rowerów.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde pełne 50 m² powierzchni użytkowej.

3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz z pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określoną funkcję.

4. Miejsca do parkowania według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i 2, jako minimalne dotyczą miejsc do parkowania z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

7. Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże.

§ 7. 1. Ustala się standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;
- 2) dla terenów zieleni urządzonej – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

2. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 8. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Dopuszcza się prowadzenie prac niwelacyjnych lub nadsypywanie terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu wyłącznie w celu realizacji obiektów budowlanych, niezbędnych dojazdów oraz elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem instalacji wytwarzających energię z wiatru.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów usługowych stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

5. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności usługowej do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów usługowych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.

§ 10. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów budowlanych.

2. Zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, których funkcje są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, poprzez możliwość prowadzenia remontów zabezpieczających i poprawiających standardy sanitarne oraz przebudowy bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy bądź wymiany, chyba że ustalenia szczegółowe terenów stanowią inaczej.

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP**:

a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1000m²,

b) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: kąt prosty z tolerancją do 20%.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu **1U-ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren usług lub zieleni urządzonej gdzie:

1) ustala się lokalizację funkcji usługowej lub zieleni urządzonej, z wykluczeniem:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) usług kultu religijnego,

c) usług nauki,

d) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów towarzyszących miejscom do parkowania;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²;

4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) standard akustyczny – zgodnie z § 7 planu;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu;

4) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

- 5) ustala się lokalizację szpaleru drzew/ drzewa (z zachowaniem istniejących nasadzeń) w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
- 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 8) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
- 9) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów (o wysokim nasyceniu barw) wykończenia elewacji i pokryć dachów;
- 11) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 12) pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłami budynków, czyli przysłonięte lub obudowane;
- 13) dopuszcza się realizację pionowych ogrodów;
- 14) dopuszcza się realizację błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej np. ogrodów deszczowych, oczek wodnych, małych zbiorników retencyjnych;
- 15) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 16) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
- 17) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 18) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 19) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 6 planu;
- 20) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub 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:

- 1) teren zlokalizowany jest w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie obszaru zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 planu.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów usługowych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych (w tym ogródki gastronomiczne, pawilony, kioski, stoiska itd.) związanych z obchodami imprez okolicznościowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U-ZP: od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Kółkowa) oraz ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ulica Bohaterów Września);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego, lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane,
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub przebudowie,
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - h) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozsączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne; przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) dla zapewnienia obiektom zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w oparciu o urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę ustala się dostosowanie sieci wodociągowej wraz z budową hydrantów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na sieciach wodociągowych o średnicy DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne,
 - k) należy zapewnić dojazd pożarowy do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- l) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IU-ZP** w wysokości 30 %.

§ 13. Dla terenów **1KDL i 2KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- 5) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew/ drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) teren **1KDL**: nie mniej niż 3,2 m (poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami planu),
 - b) teren **2KDL**: nie mniej niż 0,8 m (poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi dla drogi klasy L;
- 3) dopuszcza się realizację dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

7. Sposoby 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:

- 1) teren zlokalizowany jest w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie obszaru zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne:

- a) terenu 1KDL: z ulicą oznaczoną symbolem KDL-1 (ulica Kólkowa) oraz ulicami Witosa i Wójta Stanisława położonymi poza granicą opracowania planu,
- b) terenu 2KDL: z ulicą oznaczoną symbolem KDL-2 (ul. Bohaterów Września) oraz ulicami Kickiego i Ułańską położonymi poza granicą opracowania planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po jej budowie/ rozbudowie, w tym z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych klasy lokalnej, do istniejących rowów melioracyjnych lub do ziemi,
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDL i 2KDL** w wysokości 1 %.

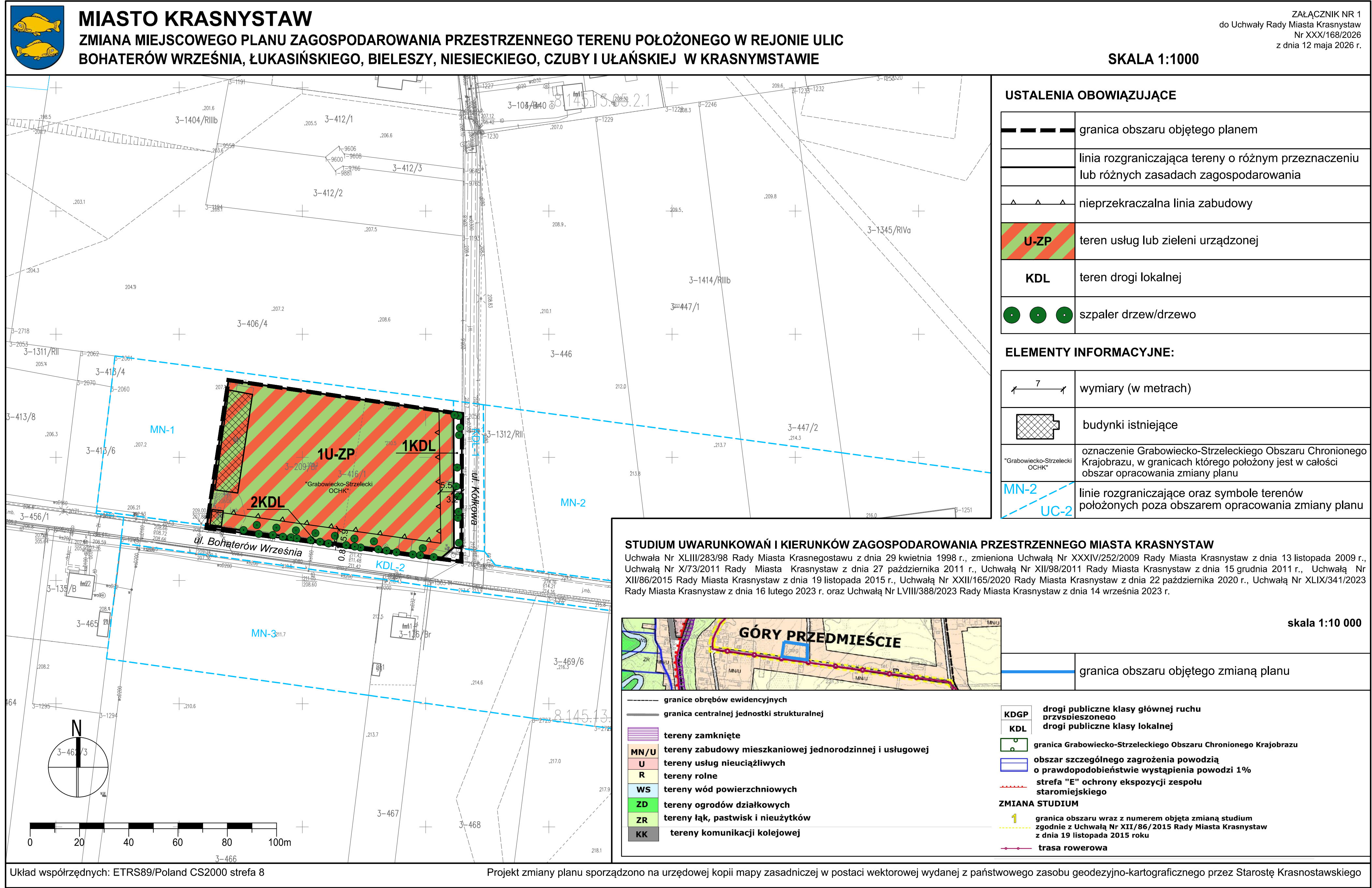
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnegostawu.

§ 15. Traci moc w obszarze objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic ulic Bohaterów Września, Łukasińskiego, Bieleszy, Niesieckiego, Czuby i Ułańskiej przyjęty uchwałą Nr XXVIII/230/2013 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 12 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 5 grudnia 2013 r. poz. 5167).

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

Przewodniczący Rady Miasta

Marcin Wilkołazki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/168/2026

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 12 maja 2026 r.

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bohaterów Września, Łukasińskiego, Bielezsy, Niesieckiego, Czuby i Ułańskiej w Krasnymstawie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.) 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.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/168/2026

Rady Miasta Krasnystaw

z dnia 12 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę