

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów	4
1.1. Słowniczek pojęć.....	4
1.2. Charakter przestrzeni	5
1.3. Predyspozycje oraz bariery rozwoju	6
1.4. Zasady kształtowania polityki przestrzennej	8
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów	8
2.1. Obszary i obiekty prawnie chronione	8
2.1.1. Obszar specjalnej ochrony siedlisk Izbicki Przełom Wieprza PLH060030.....	8
2.1.2. Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu	9
2.1.3. Pomniki przyrody	10
2.1.4. Lasy ochronne.....	11
2.2. Ujęcia i zasoby wodne.....	11
2.2.1. Wody podziemne.....	11
2.2.2. Wody powierzchniowe	12
2.3. System przyrodniczy miasta (SPM).....	12
2.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	14
2.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	15
2.6. Gospodarowanie odpadami.....	16
2.7. Ochrona przed hałasem	16
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	17
3.1. Obszary i obiekty położone w mieście Krasnystaw wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego	19
3.2. Wykaz obiektów architektury i budownictwa objętych gminną ewidencją zabytków miasta Krasnystaw	21
3.3. Dane archeologiczne z badań metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski.....	28
4. Kierunki rozwoju komunikacji	29
4.1. Komunikacja drogowa	29
4.1.1. Droga krajowa	29
4.1.2. Drogi wojewódzkie.....	30
4.1.3. Drogi powiatowe.....	30
4.1.4. Drogi gminne	32
4.1.5. Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów	34
4.2. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne	35

4.3.	Komunikacja kolejowa	35
4.4.	Komunikacja autobusowa.....	36
5.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	36
5.1.	Sieć wodociągowa.....	36
5.2.	Kanalizacja	37
5.3.	Gospodarka odpadami	37
5.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło.....	38
5.4.1	Zaopatrzenie w energię elektryczną	38
5.4.2	Zaopatrzenie w gaz	38
5.4.3	Zaopatrzenie w ciepło.....	39
5.4.4	Odnawialne źródła energii	39
5.5.	Telekomunikacja	39
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym	40
7.	Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych oraz obszary, dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe	41
7.1.	Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	41
7.2.	Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	41
8.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	41
8.1.	Kierunki zagospodarowania centralnej jednostki strukturalnej	42
8.2.	Kierunki zagospodarowania terenów położonych poza centralną jednostką strukturalną.....	43
8.3.	Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów	44
8.3.1	Ustalenia dla terenów położonych w centralnej jednostce strukturalnej	44
8.3.2	Ustalenia dla terenów położonych poza centralną jednostką strukturalną.....	53
8.3.3	Ustalenia dla pozostałych terenów położonych na obszarze miasta	60
9.	Tereny wyłączone spod zabudowy	62
10.	Obszary przestrzeni publicznej	62
11.	Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji	64
12.	Tereny zamknięte.....	65
13.	Uzasadnienie wraz z objaśnieniem przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium.	66
13.1.	Wstęp.....	66
13.2.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw	67

13.3. Synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw.....	68
13.3.1 Kierunki zagospodarowania centralnej jednostki strukturalnej	68
13.3.2 Kierunki zagospodarowania terenów położonych poza centralną jednostką strukturalną 70	
13.4. Zasadnicze zmiany w kierunkach polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnegostawu.	71

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Słowniczek pojęć

W niniejszej zmianie Studium używane sformułowania należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zdefiniowanym w aktach prawnych związanych z planowaniem przestrzennym, lub aktach normatywnych regulujących dziedzinę prawa, z której zostało zaczerpnięte, w szczególności z zakresu: planowania przestrzennego, prawa budowlanego, gospodarki nieruchomościami, prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, itd. Dla potrzeby niniejszego opracowania przyjęto następujące znaczenie pojęć i sformułowań nie mających swoich definicji w obowiązującym systemie prawnym:

- 1) centralna jednostka strukturalna – należy rozumieć wyodrębniony obszar miasta o najwyższym stopniu urbanizacji wskazany na załączniku rysunkowym nr 6 do niniejszej zmiany studium;
- 2) modernizacja – należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje ulepszenie obiektu i podniesienie jego wartości użytkowej, w szczególności mierzonej okresem używania, zdolnością wytwórczą, jakością usług wykonywanych przy pomocy ulepszonych obiektu, kosztami eksploatacji lub innymi miarami;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane - należy przez to rozumieć działki wydzielane po uchwaleniu planów miejscowych opartych na niniejszej zmianie studium, w celu wprowadzenia na nie zainwestowania określonego w planie miejscowym; podane minimalne wielkości nie dotyczą działek wydzielanych w celu regulacji wielkości działek sąsiednich, poprawienia warunków zagospodarowania działek sąsiednich, lub na potrzeby realizacji ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej;
- 4) obszar rehabilitacji – wskazany w studium obszar do objęcia kompleksowymi działaniami zmierzającymi do przywrócenia wartości użytkowych, estetycznych i funkcjonalnych zabudowy i zagospodarowania terenu, których celem jest podniesienie jakości przestrzeni i restytucja roli obszaru w strukturze miasta, przy czym dopuszcza się inne niż pierwotne zagospodarowanie terenu i funkcja zabudowy,
- 5) oficyna – należy rozumieć jako budynek albo boczną lub tylną część kamienicy znajdująca się w tylnej części działki budowlanej, nie wyższą niż część frontowa w pierzei ulicy, bez dostępu bezpośrednio z ulicy, usytuowaną w granicy działki budowlanej z oknami wychodzącymi na podwórze, lub wewnętrzny dziedziniec, do których wejście prowadzi przez sień lub przejazd bramy głównego budynku, lub przez podwórze, albo wewnętrzny dziedziniec;
- 6) system przyrodniczy miasta (SPM) – należy przez to rozumieć celowo wyodrębnioną część miasta, pełniącą nadrzędne funkcje przyrodnicze, rozpatrywane w trzech podstawowych aspektach: klimatycznym, hydrologicznym i biologicznym, której podporządkowane są inne funkcje pozaprzyrodnicze, jak rekreacyjna i wypoczynkowa, estetyczna i mieszkaniowa; elementy strukturalne systemu to: obszary węzłowe i węzły odpowiedzialne za zasilanie, korytarze i „sięgacze” zapewniające łączność, otoczenie SPM, rozumiane jako swoista strefa brzegowa dla podstawowych elementów systemu, pozostające w ścisłym związku z nimi;
- 7) usługi – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami z dziedziny prawa ochrony środowiska;
- 9) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,

- 10) zabudowa kamieniczna – należy rozumieć zabudowę występującą w rejonie historycznego centrum miasta, której forma oraz rozplanowanie na działce budowlanej wynika z historycznych uwarunkowań, lub projektowaną zabudowę nawiązującą swoją formą, rozplanowaniem na działce oraz gabarytami do tak ukształtowanego historycznego otoczenia, na którą składa się kilkukondygnacyjny, murowany budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, lub usługowy, usytuowany w pierzei ulicy, często z wewnętrznym dziedzińcem lub podwórzem otoczonym oficynami,

1.2. Charakter przestrzeni

Krasnystaw jest miastem, którego struktura przestrzenna wynika z kompilacji historycznych uwarunkowań jego powstania oraz warunków naturalnych jego położenia. Zdecydowaną linią podziału na osi północ-południe jest dolina Wieprza. Meandrujący przebieg rzeki i zmiany położenia koryta spowodowały, że wzdłuż jej przebiegu zachowały się rozległe tereny otwarte związane z funkcjonowaniem podmokłych łąk.

W strukturze przestrzennej zauważalny jest podział na część centralną, którego geneza wynika z miasta lokacyjnego oraz obszary wiejskie włączone w strukturę administracyjną. Położenie centrum miasta na wzniesieniu u zbiegu dwóch rzek, Wieprza i Żółkiewki, wynika z historycznego odniesienia do jego strategicznej lokalizacji.

W początkowym okresie w tym miejscu znajdowało się grodzisko, na miejscu którego w XIV wieku wybudowano murowany zamek otoczony fosą. Jednak to nadanie w 1394 roku prawa miejskiego i wynikający z tego dalszy rozwój miasta zdecydowało o dzisiejszej jego formie.

Centralną część stanowi rynek (Plac 3 Maja), w rejonie którego znajdują się najistotniejsze obiekty pod względem funkcjonalnym, a zarazem stanowiące reprezentatywne elementy przestrzenne miasta. Rynek stanowi element spinający układ komunikacyjny i wyznacza punkt początkowy gradacji przestrzennej pod względem rozmieszczenia obiektów użyteczności publicznej, intensywności zabudowy oraz wysokości budynków.

Rozwój zabudowy w pierwszej kolejności obejmował tereny położone wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Wynikiem tego jest utrzymana do czasów obecnych hierarchizacja ulic oraz wiążąca się z tym lokalizacja obiektów zabytkowych stanowiących o wartości kulturowej miasta. Głównymi ulicami określającymi szkielet funkcjonalny oraz komunikacji wewnętrznej miasta są: ul. Okrzei, ul. Poniatowskiego, ul. Marszałka Piłsudskiego, ul. Mostowa, ul. Matysiaka, ul. Kościuszki.

Charakterystycznym elementem układu przestrzennego są błonia rozciągające się w południowej części miasta lokacyjnego wzdłuż Wieprza. Położenie starego miasta na niewielkim wzniesieniu powoduje, że od tej strony rozciąga się rozległa panorama na kształtującą się sylwetę z dominującym pojezuickim zespołem sakralnym.

Układ ten na przestrzeni wieków nie ulegał zbyt dużym przekształceniom. Jedynie niewielki plac przy ul. Zamkowej stanowi element późniejszy powstały prawdopodobnie w wyniku zniszczenia zabudowy stanowiącej kontynuację północnej pierzei Placu 3 Maja. Jeszcze w 1918 roku główny plac był otoczony zwartą zabudową we wszystkich jego pierzejach z ulicami wychodzącymi z jego naroży, bez obecnego otwarcia w północno-wschodniej jego części.

Pozostała część miasta to przede wszystkim pozostałości układów ruralistycznych. Są to dawne wsie w układzie ulicowym, które w ramach przekształcania się obszaru nabierają cech podmiejskich. Charakterystyczne są zespoły zabudowy zagrodowej realizowanej wokół wewnętrznych podwórz z budynkiem mieszkalnym od frontu. Najwyraźniejsze reminiscencje tego rodzaju form przestrzennych znajdują w rejonie ulic: Kolonia Krakowskie Przedmieście, Krakowskie Przedmieście i Kwiatowa.

Otoczeniem tych struktur są funkcjonujące obszary upraw polowych poprzecinane niewielkimi wąwozami oraz wyróżniający się w północno-wschodniej części miasta, w obrębie Borek, zwarty obszar leśny.

Podsumowując, na strukturę przestrzenną Krasnegostawu składają się:

- 1) zurbanizowane tereny w centrum, gdzie przeważa zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna z domieszką usług oraz zespołów zabudowy kamienicznej przy Placu 3 Maja;

- 2) rozproszone układy zabudowy mieszkaniowej, z przewagą układów typu ulicowego, składające się z zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych proporcjach, w zależności od obrębu;
- 3) rozproszone zespoły zabudowy zagrodowej w otoczeniu terenów rolnych,
- 4) tereny otwarte, głównie: tereny leśne w obrębie Borek, tereny upraw polowych, pastwisk, łąk i nieużytków, ze szczególnym uwzględnieniem podmokłych łąk i nieużytków zlokalizowanych w dolinach rzek Wieprz, Żółkiewka, Siennica oraz projektowanego zbiornika małej retencji Lubańka;
- 5) położenie w układzie drogi krajowej nr 17 relacji Warszawa – Lublin - Zamość – (Lwów) oraz dróg wojewódzkich nr 842 (droga nr 19) relacji Rudnik Szlachecki – Wysokie – Krasnystaw oraz nr 812 relacji Chełm – Rejowiec – Krasnystaw oraz docelowe związanie z dwoma węzłami projektowanej drogi klasy ekspresowej (S17).

1.3. Predyspozycje oraz bariery rozwoju

Zasadnicze predyspozycje i jednocześnie bariery dla rozwoju miasta Krasnystaw wynikają z położenia i wiążącymi się z tym uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, dotychczasowego wykorzystania terenu oraz przebiegu ważniejszych połączeń komunikacyjnych.

Najistotniejszymi elementami determinującymi dalszy rozwój miasta są:

- przebieg drogi krajowej nr 17 relacji Warszawa – Lublin – Zamość – (Lwów), w sieci dróg europejskich oznaczonej numerem E372 – planowana do przebudowy do klasy drogi ekspresowej S17,
- przebieg dróg wojewódzkich o znaczeniu międzyregionalnym nr 842 (droga nr 19) relacji Rudnik Szlachecki – Wysokie – Krasnystaw oraz nr 812 relacji Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm,
- przebieg linii kolejowej nr 69 relacji Rejowiec – Hrebenne – planowana do modernizacji zgodnie z Wojewódzkim Programem Rozwoju Infrastruktury Transportowej i Komunikacji dla Województwa Lubelskiego,
- Obszar specjalnej ochrony siedlisk Izbicki Przełom Wieprza PLH060030,
- obszary i obiekty objęte ochroną przyrody: Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu, 4 pomniki przyrody,
- położenie na terenie miasta obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- położenie miasta w niewielkiej odległości od Lublina, Chełma i Zamościa,
- położenie miasta na trasie do przejścia granicznego w Dorohusku i Hrebennem,
- znaczne rezerwy terenowe obecnie wykorzystywane rolniczo.

Kierunek rozwoju miasta jest zdominowany przez uwarunkowania wynikające z jednej strony z występowania obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych, w szczególności doliny rzeki Wieprz, z drugiej strony z dogodnego położenia na trasie ciągów komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oraz znacznymi rezerwami terenów niezurbanizowanych.

Najważniejszym stymulatorem rozwoju w najbliższej perspektywie jest położenie miasta na trasie przebiegu ciągu komunikacyjnego o znaczeniu międzynarodowym (droga krajowa nr 17), którego przebudowa do wyższego standardu, stwarza potencjalne możliwości poszerzenia oferty inwestycyjnej. Niebagatelne znaczenie może odegrać również położenie na trasie do przejścia granicznego w Hrebennem, od którego miasto dzieli jedynie 90 kilometrów oraz Dorohusku w odległości 55 kilometrów. Może to stanowić o dogodnej lokalizacji pod względem logistycznym przy przedsięwzięciach o charakterze międzynarodowym lub o dużym potencjale eksportowym.

Drugim elementem o dużym, lecz obecnie o nie wykorzystanym potencjale jest przebieg linii kolejowej. Modernizacja tego połączenia i przywrócenie ruchu pasażerskiego będzie stanowić o podwyższeniu rangi Krasnegostawu jako ośrodka regionalnego pod względem funkcjonalnym i gospodarczym.

Potencjalnym czynnikiem stanowiącym o rozwoju całego regionu może być realizacja nowego lotniska Lublin – Świdnik, którego lokalizacja znajduje się w odległości 47 kilometrów od Krasnegostawu. Dogodne połączenie komunikacyjne miasta z lotniskiem gwarantuje droga krajowa nr 17. Ponadto, zintegrowanie powyższej realizacji z przebudową drogi nr 17 do klasy drogi ekspresowej wpłynęłoby na stworzenie wzajemnie uzupełniających się systemów komunikacyjnych.

Rozwój przemysłu i usług uciążliwych dotyczy przede wszystkim obszarów w rejonach węzłów drogowych na drodze nr 17 projektowanych w ramach przebudowy drogi do parametrów drogi ekspresowej. Ponadto, istniejąca baza terenowa i infrastrukturalna predestynuje obszary położone w sąsiedztwie istniejących obiektów przemysłowych t.j Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej oraz Cersanit IV Sp. z o.o. oraz FTK Sp. z o.o., do kontynuacji funkcji stanowiącej o zwiększeniu potencjału gospodarczego miasta.

Centrum miasta wyznaczone granicami centralnej jednostki strukturalnej pełni funkcję mieszkalno-usługową integrującą w sobie tereny zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej w odniesieniu do otoczenia intensywności z wielopłaszczyznową ofertą obiektów usługowych i użyteczności publicznej. Dla przedmiotowej jednostki przewiduje się kontynuację istniejących funkcji i form zabudowy w ramach uzupełniania obszarów niezurbanizowanych. Biorąc pod uwagę wartość kulturową obszaru w działaniach tych za nadrzędne należy uznać ochronę układu urbanistycznego i obiektów o wysokich wartościach kulturowych wraz z ich otoczeniem.

Dopełnieniem funkcjonalnym centralnej jednostki strukturalnej jest wskazanie przy ul. Polewanej terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Celem przedmiotowej lokalizacji jest wykorzystanie istniejącego potencjału terenu wynikającego z dogodnej sieci połączeń komunikacyjnych oraz sąsiedztwa z obszarem o tożsamej funkcji, co pozwoli na skomasowanie większej oferty usługowej w jednym rejonie. Drugą lokalizacją w rejonie centralnym jest teren obecnego punktu obsługi autobusowego ruchu pasażerskiego przy ul. Poniatowskiego. Sąsiedztwo innych obiektów o tożsamych funkcjach zminimalizuje koszty realizacji i działań marketingowych związanych z wejściem na rynek nowych inwestorów, co podwyższa atrakcyjność inwestycyjną miasta.

Mając na uwadze potencjał inwestycyjny obszarów położonych poza centralną jednostką strukturalną wskazano również lokalizację tego typu obiektów na terenie przy ul. Rejowieckiej, stanowiącej drogę wojewódzką nr 812.

Główne kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, poza w/w centralną jednostką strukturalną, przewidziane są we wschodniej części miasta. Kierunek jest wynikiem dogodnych warunków terenowych, istniejącą siecią komunikacyjną oraz infrastrukturą techniczną oraz odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie na tego rodzaju funkcje poparte rosnącym wskaźnikiem ruchu budowlanego na tym obszarze.

Uwzględniając posiadane zasoby środowiska, w tym rozległe tereny o wysokich walorach przyrodniczych został wyznaczony system przyrodniczy miasta, którego utrzymanie oraz zachowanie ciągłości między poszczególnymi jego elementami stanowi wartość nadrzędną w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta. System ma strategiczne znaczenie dla zachowania prawidłowych warunków klimatyczno-aerosanitarnych, hydrologicznych oraz różnorodności biologicznej na terenie miasta.

W ramach systemu przyrodniczego miasta należy w działaniach uwzględnić następujące elementy tworzące w swojej strukturze całość:

- **dolina Wieprza z ujściowymi odcinkami Żółkiewki, Wojstławki i Siennicy z licznymi fragmentami starorzeczy**, pełniąca funkcje głównej osi ekologicznej (hydrologicznej, przyrodniczej) Lubelszczyzny oraz samego miasta Krasnystaw, chroniona w granicach Grabowiecko Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w południowym obszarze miasta w granicach obszaru Natura 2000 PLH060030 Izbicki Przełom Wieprza. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, o znaczeniu ponadlokalnego korytarza ekologicznego, w skali samego miasta jest to strategiczny obszar węzłowy;
- **odcinek doliny Żółkiewki** - pełniący funkcje ponadlokalnego korytarza ekologicznego powiązanego funkcjonalnie z doliną Wieprza;
- **odcinek doliny Siennicy** - pełniący funkcje ponadlokalnego korytarza ekologicznego powiązanego funkcjonalnie z doliną Wieprza;
- **dolina ciekę spod Rudki z niewielkim zbiornikiem wodnym** - pełniący funkcję lokalnego korytarza ekologicznego powiązanego funkcjonalnie z doliną Wieprza;
- **kompleks leśny „Borek”** - pełniący funkcję lokalnego węzła ekologicznego (w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);
- **śródpolne lasy i zadrzewione wąwozy pełniące funkcje sięgaczy ekologicznych** – pełniące funkcje sięgaczy zapewniających łączność SPM;

- **enklawy siedlisk naturalnych lub półnaturalnych** w obszarach użytkowanych rolniczo i w obszarach zabudowanych (oczka wodne, miedze, skarpy lessowe, zadrzewienia śródpolne oraz większe skupiska zadrzewień przydrożnych, cmentarnych i inne), pełniące funkcje sięgaczy oraz otoczenia SPM.

Zachowanie tych terenów w ich dotychczasowym użytkowaniu i dopuszczenie jedynie na wyznaczonych obszarach wykorzystania rekreacyjnego stanowi wyznacznik dla zrównoważonego rozwoju miasta, którego celem jest taki rozwój miasta, aby zachować walory świadczące o atrakcyjności miejsca i zapewnić rozwój gospodarczy z poszanowaniem posiadanych zasobów środowiska.

1.4. Zasady kształtowania polityki przestrzennej

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni miasta. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska. Jest to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek działań gwarantujący właściwe rozłożenie proporcji między potrzebami społeczno-gospodarczymi reprezentowanymi przez podmioty indywidualne i ochroną zasobów środowiska stanowiącą podstawowe dobro publiczne chronione prawami konstytucyjnymi.

Celem zapewnienia mieszkańcom miasta możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe miejsca wprowadza się:

- 1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- 2) zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu;
- 3) zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- 4) zasady harmonijnego rozwoju obszarów urbanizacji z uwzględnieniem systemu przyrodniczego miasta oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- 5) zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta;
- 6) zasady i kierunki zagospodarowania zgodne z ustaleniami zawartymi w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego* przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XLV/597/02 z dnia 29 lipca 2002 r.

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w studium jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska, w szczególności obszarów i powiązań tworzących system przyrodniczy miasta.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

2.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

W stosunku do form ochrony przyrody, obowiązują ustalenia zawarte w wymienionych poniżej aktach prawnych, które będąc dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnostaw, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie miasta. W związku z tym, iż duża część obszaru miasta została objęta ochroną prawną, nie planuje się powołania nowych form ochrony przyrody.

2.1.1 Obszar specjalnej ochrony siedlisk Izbicki Przełom Wieprza PLH060030

Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny Wieprza, ważny dla zachowania siedlisk podmokłych i okresowo podtapianych łąk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (zidentyfikowano 5 rodzajów siedlisk z tego Załącznika), oraz gatunków bezkręgowców z Załącznika II tej dyrektywy. Łącznie występuje tu 8 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady

92/43/EWG. Jest to też miejsce występowania zagrożonych w Polsce gatunków roślin naczyniowych, m. in. jedyne w Polsce stanowisko *Veronica paniculata* subsp. *paniculata*. Obszar o dużych walorach krajobrazowych. Korytarz ekologiczny rangi krajowej.

Do czasu opracowania planu ochrony dla obszarów Natura 2000 obowiązują wyłącznie zakazy i nakazy wynikające z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na terenie obszarów Natury 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Projekty planów i projekty zmian do przyjętych planów oraz planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2.1.2 Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu

Ochrona przedmiotowego obszaru została ustanowiona na mocy Uchwały WRN w Chełmie nr XVIII/89/83 z dn. 28.03.1983 r., a następnie na mocy Rozporządzenia Nr 50 Wojewody Lubelskiego z 28.02.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 04.04.2006 r. Nr 69, poz.1288).

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem, przedmiotowy obszar został powołany w celu:

- 1) tworzenia i ochrony korytarzy ekologicznych, umożliwiających migracje gatunków;
- 2) ochrony specyficznych cech krajobrazu Obniżenia Dubieńskiego i Działów Grabowieckich: dolin rzecznych, w tym meandrów rzek i starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu, w tym wąwozów lessowych, otwartego charakteru torfowisk, łąk i muraw ciepłolubnych;
- 3) zachowania oraz poprawy stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
- 4) zachowania lub odtwarzania różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;
- 5) ochrony łąk i pastwisk przed sukcesją naturalną, oraz odtwarzanie siedlisk dziko występujących gatunków roślin, grzybów oraz zwierząt, w tym dążenie do przywrócenia tradycyjnego sposobu użytkowania łąk i pastwisk (koszenie, spaszanie);
- 6) ochrony i kształtowania zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
- 7) restytucji lasów łęgowych, wierzbowo - topolowych, szczególnie na obszarach o długim zaleganiu wód zalewowych;
- 8) propagowania utrzymania urozmaiconej linii brzegowej cieków i rzek i tworzenie porośniętych bogatą szatą roślinną stref przybrzeżnych i utrzymanie ich jako naturalnego sposobu zabezpieczenia brzegu przed erozją;
- 9) uwzględniania potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
- 10) ochrony starych odmian roślin użytkowych oraz ras zwierząt hodowlanych;
- 11) kształtowania zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
- 12) dążenia do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;
- 13) eliminowania lub ograniczania źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

Na przedmiotowym obszarze zakazano:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną leśną rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.

Zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej, legalnej zabudowy.

2.1.3 Pomniki przyrody

Na terenie miasta znajdują się cztery prawnie usankcjonowane pomniki przyrody.

- 1) **lipa drobnolistna** o obwodzie 340cm przy ul. Poniatowskiego (obwieszczenie Wojewody Chełmskiego z dnia 30 maja 1981 r. Dz. Urz. WRN w Chełmie 1981 r. Nr 2 poz.11);
- 2) **lipa drobnolistna** o obwodzie 300cm przy ul. Jabłonkowej (zarządzenie nr 27 Wojewody Chełmskiego z dnia 20 grudnia 1988 r.- nie opublikowane);
- 3) **lipa drobnolistna** o obw. 300cm przy ul. Kwiatowej (uchwała Nr VIII/65/2007 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 28 czerwca 2007 r. zm. Uchwałą Nr XII/88/2007 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 18 września 2007 r. Dz. Urz. Woj. Lub z 2007 r. Nr 149, poz. 2709, zm. Nr 168 poz. 3000);
- 4) **dąb szypułkowy** w lesie Borek (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym WRN w Chełmie z dnia 20.08.1981 r., nr 2, poz. 11).

Warunki ochrony pomników przyrody oraz zasady realizacji przedsięwzięć w bezpośrednim ich sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi. W szczególności, w celu ochrony w/w pomników przyrody w dokumentach planistycznych należy uwzględnić następujące:

- zakaz niszczenia i uszkodzania drzew oraz przekształcania w sposób zagrażający drzewu terenu w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- zakaz umieszczania tablic reklamowych na drzewach,
- realizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nie uszkodzenie układu korzeniowego drzewa.

Ponadto, obiekty dotąd nie oznakowane powinny zostać oznaczone.

2.1.4 Lasy ochronne

W granicach miasta Krasnystaw decyzją Ministra Środowiska nr 16 z dnia 22.08.2000r. wskazano lasy ochronne o łącznej powierzchni 306,646 ha. Lasy te to lasy glebochronne oraz lasy wokół miast. Podlegają one ochronie na podstawie art. 16 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444, z 1992r. z późniejszymi zmianami). Warunki oraz zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.2. Ujęcia i zasoby wodne

2.2.1 Wody podziemne

Na terenie miasta występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych stanowiących kredowy poziom wodonośny będących podstawą zaopatrzenia w wodę pitną:

- nr 407 Niecka Lubelska – Chełm - Zamość /GZWP Nr 407/, obejmującego tereny na wschód od doliny Wieprza, o pow. 9015 km², w tym 819 km² - zbiornik szczelinowo-porowy o zasobach dyspozycyjnych 1127,5 tys. m³/d, średnia głębokość ujęć wynosi 70 m;
- nr 406 Niecka Lubelska – Lublin /GZWP Nr 406/, obejmującego tereny na zachód od doliny Wieprza o pow. 6650km² - zbiornik szczelinowo-porowy o zasobach 1330 tys. m³/d i średniej głębokości ujęć wynoszącej 85 m.

Mają one charakter zbiorników szczelinowych na znacznych powierzchniach odkrytych - wychodnie wodonośca kredowego na powierzchnię topograficzną są obszarami silnego lub bardzo silnego zagrożenia wód podziemnych. Wody kredowe zaliczane są do wód wysokiej jakości. Zasoby kredowych zbiorników wód podziemnych /GZWP Nr 406 Niecka Lubelska /Lublin/ i GZWP Nr 407 Niecka -Lubelska /Chełm - Zamość/ zostały uznane za strategiczne zasoby naturalne Lubelszczyzny decydujące o możliwościach jej rozwoju gospodarczego (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego 2002 r.). GZWP Nr 406 i GZWP Nr 407 to dwa ze 180 udokumentowanych w Polsce głównych zbiorników wód podziemnych, stanowiących źródło wody pitnej wysokiej jakości, wymagających prawnej i faktycznej ochrony.

Naturalne warunki ochrony kwalifikują w/w GZWP do obszarów o wysokim poziomie zagrożenia jakości wód podziemnych ze względu na brak nadkładu czwartorzędowego nad wodonoścem lub jego nieciągłość występowania i znaczną przepuszczalność.

Tereny w granicach GZWP należy zagospodarować w sposób maksymalnie ograniczający wpływ działalności gospodarczej na stan wód. Preferowane powinny być formy zagospodarowania najkorzystniejsze z punktu widzenia utrzymania czystości wód podziemnych. Dlatego też należy przedsięwziąć działania zmierzające do całkowitego objęcia obszaru zbiorowymi systemami odprowadzania i usuwania ścieków. Ponadto należy zakazać pozyskiwania torfów, a także ograniczyć stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin. Ochrona zbiorników wód podziemnych polega na nie podejmowaniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na ilość i jakość wód podziemnych.

Na terenie miasta zlokalizowane jest 13 ujęć wód podziemnych, w tym 5 komunalnych wraz ze stacją uzdatniania:

- zespół 5 studni ujęcia komunalnego wód kredowych dla miasta Krasnystaw o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych $Q=410$ m³/h przy depresji zwierciadła $S=10,0 - 12,0$ m (decyzja Wojewody Lubelskiego znak ŚIR/Ch.7441/10/05 z dnia 24 czerwca 2005 r.). Pozwolenie wodnoprawne (decyzja Starosty Krasnostawskiego znak R.O.6223-2-5/05 z dnia 20 września 2005 r.) dopuszcza pobór wód z ujęcia w ilości $Q_{max}=400$ m³/h, $Q_{sr.}=4720,0$ m³/d (ważne do 31 października 2025 r.)
- Borek (Bacutil) – ujęcie wód kredowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 23,00 m³/h, przy depresji $S=0,70$ m,
- Borek (Cersanit IV Sp. z o.o.) – ujęcie wód kredowych (2 studnie) o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 90 m³/h, przy depresji $S=6,40$ m,
- Borek („Kartonex” Sp. z o.o.) – ujęcie wód kredowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 40 m³/h przy depresji $S=21,0$ m,

- Borek (FTK Sp. z o.o.) – ujęcie wód kredowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 64,90 m³/h przy depresji S=7,50 m,
- Lubańki (Dom Pomocy Społecznej ul. Kwiatowa 1) – ujęcie wód kredowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 15,90 m³/h, przy depresji S=0,20 m,
- Krasnystaw (Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska) – ujęcie wód kredowych (2 studnie) o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 120 m³/h przy depresji S=45,0 m.

Dla ujęć wody obowiązują zakazy i nakazy z zakresu ochrony środowiska zapisane w pozwoleniach wodnoprawnych, które dodatkowo wyznaczają granice stref ochrony pośredniej i bezpośredniej wokół tych ujęć.

2.2.2 Wody powierzchniowe

W odniesieniu do wód powierzchniowych wprowadza się następujące zasady ich ochrony:

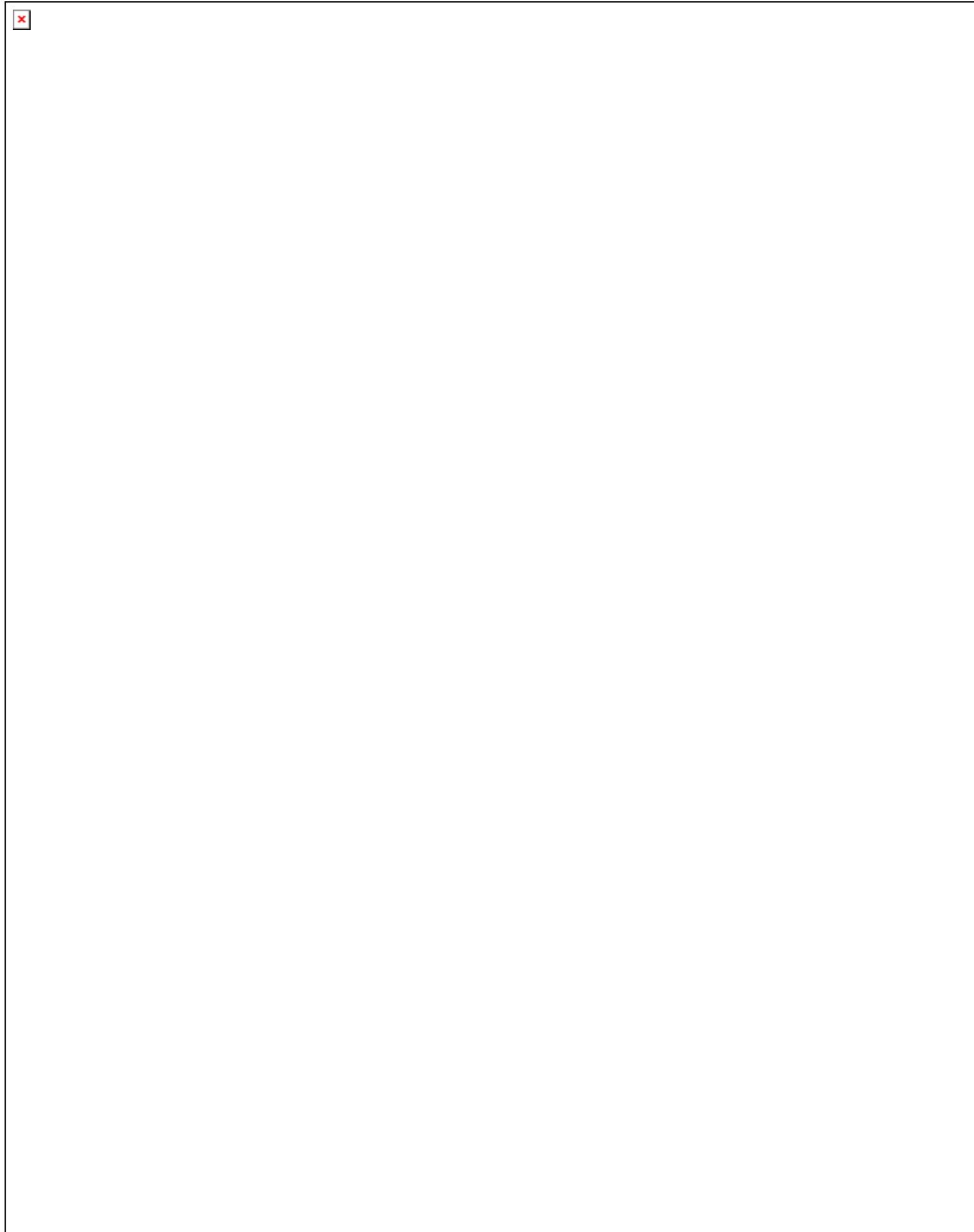
- 1) zachowanie i ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem starorzeczy jako ważnych elementów krajobrazu doliny rzeki wraz z przylegającymi pasami zieleni;
- 2) zachowanie i ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem oczek śródlęśnych i śródpolnych oraz zbiorników retencyjnych wraz z przylegającymi pasami zieleni;
- 3) zachowanie drożności systemu kanałów oraz rowów i urządzeń melioracyjnych;
- 4) zachowanie w miarę możliwości naturalnych linii brzegowych rzek, w szczególności na obszarach nieurbanizowanych;
- 5) utrzymanie istniejących pasów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż linii brzegowej rzek;
- 6) zachowanie i ochrona obszarów źródliskowych,
- 7) ochrona zlewni rzeki Wieprz i dorzecza Wojsławki poprzez kompleksowe objęcie obszaru systemem zbiorczego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- 8) w obszarze zlewni rzeki Wieprz i dorzecza Wojsławki ograniczenie działań i form zagospodarowania stanowiących zagrożenie dla czystości wód.

2.3. System przyrodniczy miasta (SPM)

System przyrodniczy miasta (SPM) jest istotnym elementem odpowiadającym za warunki aerosanitarnie, biologiczne i klimatyczne w mieście.

Na jego funkcjonowanie składają się następujące elementy systemu przyrodniczego:

- dolina Wieprza z ujściowymi odcinkami Żółkiewki, Wojsławki i Siennicy z licznymi fragmentami starorzeczy,
- odcinek doliny Żółkiewki,
- odcinek doliny Siennicy,
- dolina cieków spod Rudki z niewielkim zbiornikiem wodnym,
- kompleks leśny „Borek”,
- śródpolne lasy i zadrzewione wąwozy pełniące funkcję sięgaczy,
- enklawy siedlisk naturalnych lub półnaturalnych w obszarach użytkowanych rolniczo i w obszarach zabudowanych (oczka wodne, miedze, skarpy lessowe, zadrzewienia śródpolne oraz większe skupiska zadrzewień przydrożnych, cmentarnych i inne).



Dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemu miejskiego kluczowe jest zachowanie integralności obszarów i ich wzajemnych powiązań.

W związku z powyższym w dokumentach planistycznych należy:

- 1) zachować ciągłość wskazanych w załączniku graficznym nr 6 do niniejszego studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, terenów otwartych, w szczególności:
 - nie przerywanie terenów otwartych innymi funkcjami,
 - nie wprowadzanie na tereny otwarte przegród, form terenowych i budowli ziemnych mogących ograniczyć ich ciągłość,
- 2) tereny stanowiące element SPM przeznaczone do urządzenia powinny być zagospodarowane w sposób gwarantujący zachowanie ich funkcji ekologicznych, w szczególności:
 - projektowane tereny zieleni urządzonej na błoniach nadwieprzańskich należy zagospodarować w sposób ekstensywny, zwłaszcza zalecane jest pozostawienie terenów w sąsiedztwie rzeki z dotychczasową pokrywą roślinną i minimalnym udziałem powierzchni nieprzepuszczalnych,
 - nie wskazana jest zmiana użytków leśnych na inne cele,
 - nie wskazana jest zmiana stosunków wodnych w dolinach rzek,
 - zaleca się zachowanie użytków zielonych w dolinach rzek w ich dotychczasowym użytkowaniu,
 - nie wskazane jest wprowadzanie plantacji wierzbowych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - nie wskazane jest wprowadzanie upraw polowych i upraw warzywnych,
 - dla przywrócenia właściwego funkcjonowania ekologicznego terenów zajętych pod ogrody działkowe w rejonie projektowanego parku proponuje się ich likwidację i odtworzenie w tym rejonie siedlisk nawiązujących do siedlisk łąk wilgotnych i zbiorowisk przywodnych, z możliwością wykorzystywania rekreacyjnego terenu przy zachowaniu minimalnego zainwestowania.
- 3) uwzględnić ochronę i rewitalizację doliny rzeki Wieprz w szczególności poprzez:
 - likwidację zabudowy substandardowej na terenach zalewowych,
 - likwidację śmietnisk, wysypisk, gruzowisk, złomowisk,
 - poprawę czystości wód poprzez objęcie terenów przyległych zbiorowymi systemami zaopatrzenia w wodę i usuwania ścieków.

2.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W granicach administracyjnych miasta znajduje się 333 ha terenów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Krasnystaw. Obszar ten stanowi zwarty kompleks leśny położony w obrębie Borek, w północno-wschodniej części miasta. W skład w/w powierzchni wchodzi 333 ha gruntów leśnych zalesionych, 4,88 ha gruntów leśnych niezalesionych, 20,93 ha gruntów związanych z gospodarką leśną (w tym 14,08 ha pod szkótkami leśnymi), 4,06 ha gruntów ornych, 0,07 ha pastwisk oraz 1,50 ha gruntów rolnych zabudowanych. Ze względu na pełnione funkcje, lasy dzielą się na gospodarcze i ochronne. Powierzchnia lasów ochronnych (glebochronnych oraz wokół miast) wynosi 306,646 ha (ustalona Decyzją Ministra Środowiska Nr 16 z dnia 22.08.2000 r.), a lasów gospodarczych 26,5504 ha. Pozostałe grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa obejmują niewielkie powierzchnie rozproszone na terenie całego miasta. Łączna powierzchnia tych lasów wynosi ok. 67 ha.

W odniesieniu do lasów zaleca się :

- 1) maksymalną ochronę gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze, poprzez zachowanie ich w dotychczasowym użytkowaniu,
 - 2) dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej, z wykluczeniem dolin rzecznych, zwłaszcza powiększanie powierzchni leśnych na gruntach Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych;
 - 3) zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów najniższych klas bonitacyjnych, zwłaszcza stanowiących wyrównanie granicy polno-leśnej;
-

- 4) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nad ciekami (ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe).

Mając na uwadze perspektywę wdrażania kierunków zrównoważonego rozwoju dla obszaru zaleca się utrzymywać wielokierunkową produkcję polową, ogrodniczą, sadowniczą z maksymalnym i ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji w perspektywie ograniczony wymaganiami dotyczącymi środowiska przyrodniczego.

W niniejszym studium wskazano obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na których nie powinno się lokalizować obiektów kubaturowych mimo tego, że służyłyby dla celów produkcji rolniczej. Lokalizacja niezbędnych budynków służących gospodarstwu rolnemu winna być zapewniona w terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem zachowania istniejącej tego typu zabudowy na innych terenach funkcjonalnych.

W odniesieniu do gleb - mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych ustala się następujące zasady gospodarowania:

- 1) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów rolnych I - III klasy bonitacyjnej ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi i przeznaczonymi do zurbanizowania;
- 2) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek Wieprz, Żółkiewka, Siennica oraz w śródpolnych obniżeniach i wąwozach;

2.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały wyznaczone na podstawie badań przeprowadzonych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie zawartych w Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – etap I) województwo lubelskie, powiat krasnostawski, miasto Krasnystaw oraz Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Żółkiewka. W niniejszym studium określono obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Zagrożenie powodziowe dotyczy części obszarów związanych z systemem rzek Wieprz i Żółkiewka. Możliwość zalania obszarów tzw. „wodą stuletnią” występuje w obrębie doliny rzeki Wieprz na całej jej długości na terenie miasta (z wyłączeniem obszaru obwałowanego) oraz ujścia rzeki Żółkiewka. Teren obwałowany stanowi obszar potencjalnego zagrożenia powodziowego.

Na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo Wodne. W strefie szczególnego zagrożenia powodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, a zagospodarowanie istniejących terenów zabudowanych podlega obostrzeniom wynikającym z przepisów prawa wodnego. W szczególności zakaz lokalizacji dotyczy wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych oraz inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

W strefie zagrożenia powodziowego nie należy również sadzić drzew i krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmieniać ukształtowania terenu, składować materiałów oraz wykonywać innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 32 poz.159) studia ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowują ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. W związku z powyższym przedstawiony na załączniku rysunkowym nr 6 do przedmiotowej zmiany studium pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszar szczególnego zagrożenia powodzią o 1%

prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią określony w Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – etap I) Województwo lubelskie, powiat krasnostawski, miasto Krasnostaw oraz Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Żółkiewka .

W Krasnymstawie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w strefach krawędzi doliny Wieprza o nachyleniu powyżej 15%. Warunki takie panują na obszarach pokryw lessowych, w których lokalnie występują znaczne spadki, przede wszystkim na krawędziach wąwozów. W obszarze stoków o znacznym nachyleniu oraz krawędzi w obszarach lessowych lub piaszczystych mogą mieć miejsce obrywy, spęływanie lub osuwiska mas ziemnych. Ponadto, na obszarach lessowych w wypadku długotrwałego odwodnienia (np. wykopów) może wystąpić osiadanie zapadowe, a w obniżeniach rozwój form wąwozowych oraz prawdopodobne są zjawiska krasowe. Warunki sprzyjające występowaniu osuwaniu się mas ziemnych zidentyfikowano w rejonie ul. Sikorskiego i ul. Sokołowskiego, po zachodniej stronie doliny Wieprza w obrębie Rońsko Kolonia, w rejonie ul. Kardynała Wyszyńskiego i ul. Torowej oraz w obrębie wąwozu na granicy obrębów Góry Przedmieście i Lubańki Kolonia. Przedmiotowe obszary zostały wskazane na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dla powyższych terenów w dokumentach planistycznych należy wprowadzić:

- zakaz lokalizacji zabudowy (tereny wyłączone spod zabudowy),
- nakaz utrwalenia terenów zagrożonych np. poprzez zadarnienie, zalesienie lub zadrzewienie,
- w rejonach istniejącej zabudowy stosowanie rozwiązań technicznych mając na celu zabezpieczenie skarp i budynków przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych.

2.6. Gospodarowanie odpadami

Zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla miasta Krasnostaw. Aktualizacja” miejscem składowania odpadów komunalnych z terenu miasta jest składowisko w Wincentowie. Wojewódzki i Powiatowy Plan Gospodarki Odpadami przewiduje dla gmin funkcjonowanie Gminnych Punktów Gromadzenia Odpadów (GPGO) jako punktów zbierania, magazynowania i segregacji odpadów, jak również Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych. Gminne Punkty Gromadzenia Odpadów (tzw. centra recyklingu), są to punkty przejściowego gromadzenia odpadów wysegregowanych, gdzie następuje ich okresowe magazynowanie, sortowanie, przygotowanie do dalszego przekazania. Dla miasta Krasnostaw przewidziano, że funkcję tę pełnić będzie również Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wincentowie.

W celu realizacji polityki przestrzennej w zakresie gospodarowania odpadami należy:

- kontynuować dalszy rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- uwzględnić działania realizujące odzysk i unieszkodliwianie odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych,
- w dokumentach planistycznych ustalić obowiązek i zasady prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zarówno w formie zbiorowej jak i indywidualnej, stosownie do potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu.

2.7. Ochrona przed hałasem

W ramach ochrony przed hałasem należy:

- 1) zapewnić jak najlepszy standard akustyczny środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla poszczególnych terenów określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj.:
 - dla terenów wyznaczonych w studium jako MN/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów wyznaczonych w studium jako MN/RM/U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- dla terenów wyznaczonych w studium jako MW, MW/U, MU dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów wyznaczonych w studium jako UO dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla terenów wyznaczonych w studium jako U, UC, UK, UP, US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenu istniejącego szpitala oznaczonego w studium symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów szpitali w miastach.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego jest obok ochrony środowiska naturalnego najważniejszym celem publicznym polityki przestrzennej gmin. Na terenie miasta występują obszary, o różnym stopniu wymagań ochronnych, w zależności od zachowanych lub koniecznych do uczynienia i ekspozycji walorów zasobu kulturowego, na których obowiązują powszechne standardy ochrony wynikające z obowiązującego prawa.

Zgodnie z wymogami ustawowymi, ustala się zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, które powinny być uwzględnione w prawie lokalnym.

Podstawową przesłanką waloryzacji i kwalifikacji zabytków do różnego stopnia ochrony jest wartość naukowa, edukacyjna, regionalna i fizjonomiczna stanu istniejącego, poddanego niezbędnym działaniom poznawczym i porządkowym – opieka nad zabytkami.

Celami ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego na terenie miasta są:

- 1) Ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:
 - układu i relikwów osadnictwa prahistorycznego i średniowiecznego (stanowisk archeologicznych),
 - średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
 - historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych,
 - niematerialnych wartości historycznych i społecznych.
- 2) Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:
 - ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych,
 - ochronę prawno-konserwatorską układów przestrzennych,
 - ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki i zieleni zabytkowej,
 - prawne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych,
 - utrzymanie podstawowej funkcji centrum, determinującej fizjonomię krajobrazu tej części miasta,
 - zachowanie w formie naturalnej cieków, stawów, starorzeczy w granicach miasta,
 - zachowanie krawędzi leśnych od strony Wieprza zamykających obszary otwarte jako elementu kształtującego krajobraz miasta,
 - zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych, utrzymanie ich roli w krajobrazie,
 - zahamowanie niekorzystnych procesów degradujących krajobraz, powstałych poprzez ugorowanie terenów rolnych, wycinanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, zwłaszcza w wąwozach oraz innych istotnych form fizjonomii krajobrazu,
 - utrzymanie i nie ograniczanie ekspozycji układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy i obsadzeń przydrożnych i śródpolnych,
 - utrzymanie i eksponowanie historycznie ukształtowanej sieci dróg, w szczególności w rejonie historycznego centrum miasta,
 - zapobieganie powstawaniu ubytków w zabudowie kamienicznej i tworzenie warunków do jej odbudowy,

- utrzymanie i eksponowanie zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego,
- kształtowanie walorów estetycznych nowej zabudowy w szczególności mieszkalnej jednorodzinnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych, w zakresie określania formy architektonicznej i materiałów budowlanych,
- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, baraków, budek kempingowych, agresywnych form reklamy) i rozwiązaniami technicznymi (naziemne sieci inżynieryjne, wolnostojące konstrukcje inżynieryjne),
- ochronę przed dewastacją zabytków archeologicznych – ustalanie ochrony w planach miejscowych,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym zabytków oraz innych elementów zagospodarowania,
- ochronę miejsc związanych ze sprawowaniem praktyk religijnych – krzyży i kapliczek przydrożnych,
- opracowanie materiałów pomocniczych do nauczania i propagowania historii i tradycji regionu.

Zabytki, chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków, podlegają ustawowym procedurom i na ich terenie zapisy prawa miejscowego mają charakter ograniczony do istotnych ustaleń komunikacyjnych i inżynierskich nie ingerujących w struktury chronione.

W odniesieniu do obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Układ urbanistyczny wraz z ogólną sylwetką miasta znajduje się w rejestrze zabytków województwa lubelskiego. W niniejszym studium obszar ten został wskazany na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego jako obszar objęty strefą konserwatorską.

Celem ustalenia strefy konserwatorskiej jest:

- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu;
- zachowanie rozplanowania ulic i placów z zachowaniem ich szerokości, przekroju, nawierzchni;
- utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych;
- zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów;
- zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja;
- zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej;
- dostosowanie nowej, wprowadzanej na obszarze zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- usuwanie obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego;
- wprowadzenie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez służby ochrony zabytków (WKZ);
- dążenie do kompleksowych badań historycznych obszaru.

Dla ochrony wartości krajobrazu kulturowego związanego z wpisaniem do rejestru zabytków układem urbanistycznym wraz z ogólną sylwetką miasta, wprowadza się strefę „E” ochrony

ekspozycji zespołu staromiejskiego. Ochronie podlega zagospodarowanie terenu na przedpolu widokowym na jego sylwetę i dominanty przestrzenne oraz w rejonach otwarć widokowych na kierunkach wyznaczonych historyczną siatką ulic.

Zasady ochrony:

- ograniczenie w granicach strefy dotyczy: lokalizacji zabudowy przekraczającej wysokość zabudowy historycznej kształtującej sylwetę miasta, lub o formach agresywnych; zespołów zieleni wysokiej lub obsadzeń krzewami, ograniczającymi widok na sylwetę lub dominanty z ciągów komunikacyjnych, terenów otwartych i przestrzeni publicznych,
- utrzymanie tarasowego układu kształtowania panoramy miasta od strony południowej poprzez zachowanie ukształtowania terenu i ograniczenie wysokości zabudowy,
- ograniczenie lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej istniejącą zabudowę i zadrzewienia w sąsiedztwie istniejących dominant krajobrazowych.

Dla zabytków nie wpisanych do rejestru, w tym zabytków archeologicznych wykazanych w AZP (ewidencja archeologiczna na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski) oraz obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków, zasady ochrony ustala się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z polityką określoną w niniejszym studium, a prawidłowość tych ustaleń jest weryfikowana w procedurach opiniowania i uzgodnień organów.

W odniesieniu do zabytków archeologicznych wyznacza się strefy ochrony archeologicznej – stanowisk w granicach ich zasięgu wskazanego na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. W obrębie tych obszarów wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntów, wymagają uprzedniego uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

3.1. Obszary i obiekty położone w mieście Krasnystaw wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

lp.	numer rejestru	obiekty	datowanie
1.	A /628	– układ urbanistyczny wraz z ogólną sylwetą miasta w tym: – dominanta zespołu jezuickiego – dawny klasztor Augustianów – pozostałości obwarowań miejskich – teren podzamkowy	założenie urbanistyczne rozwijające się od czasów średniowiecza

2.	A/147	<ul style="list-style-type: none"> – zespół klasztorny pojezuicki (zespół barokowy) : <ul style="list-style-type: none"> – kościół pw. św. Franciszka Ksawerego (mur.) – klasztor założony na rzucie podkowy (mur.) – dziedziniec dawnego klasztoru – kapliczka przed kościołem – pałac biskupi (mur.) – dawne seminarium, ob. plebania (mur.) – dawny wikariat – drzewostan 	XVIII w. 1689-1715 1695-1709 I p. XVIII w. 1719-1739 XVIII w.
3.	A/383	<ul style="list-style-type: none"> – zespół klasztorny poaugustiański : <ul style="list-style-type: none"> – kościół niegdyś pw. Św. Trójcy (mur., gotyk) – klasztor (mur.) (budynki kościoła i klasztoru wpisane do rejestru zabytków w granicach murów zewnętrznych budynków)	XVI w. II p. XVII w.
4.	A/382	<ul style="list-style-type: none"> – zespół klasztorny poaugustiański (nowy) : <ul style="list-style-type: none"> – kościół pw. Trójcy Przenajświętszej (mur.) wg proj. W. Ziółkowskiego – dzwonnica (mur.) – mur otaczający kościół z kapliczkami – klasztor (mur.) – drzewostan 	1837-39 1837-39 1837-39 ok.1826r.
5.	A /453	– spichlerz przy ul. M. Konopnickiej 4 (mur., klasycyzm)	I p. XIX w.
6.	CHA 125/31 z 27.08.1985r.	– cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki i prawosławny przy ul. Poniatowskiego	założony w latach 20-tych XIX w.
7.	A /376 z 20.10.1991r.	– kamienica Plac 3 Maja 1 (klasycyzm)	I p. XIX w.
8.	A /375 z 17.10.1991r.	– kamienica Plac 3 Maja 2 (klasycyzm)	I p. XIX w.
9.	A /369 z 17.10.1991r.	– kamienica Plac 3 Maja 3	I p. XIX w. z zachowanymi elementami z XVIII w. w piwnicy i przyziemi

10.	A /368 z 17.10.1991r.	– <u>kamienica Plac 3 Maja 4</u> (klasycyzm)	I p. XIX w.
11.	A /367 z 20.10.1991r.	– <u>kamienica Plac 3 Maja 5</u> (klasycyzm)	I p. XIX w.
12.	A/366 z 20.10.1991r.	– <u>kamienica Plac 3 Maja 6</u> (klasycyzm)	I p. XIX w. na wcześniejszych piwnicach
13.	A/365 z 20.10.1991r.	– <u>kamienica Plac 3 Maja 7</u> (klasycyzm)	XVIII/XIX w.
14.	A/364 z 20.10.1991r.	– <u>kamienica Plac 3 Maja 8</u> (klasycyzm)	
15.	A/363 z 5.12.1991r.	– <u>kamienica Plac 3 Maja 11 (d. nr 18)</u> (neoklasycyzm)	I p. XIX w.
16.	A /231	– <u>Dom Sejmikowy Plac 3 Maja 29</u> wg proj. J. Siennickiego	1926-28r.
17.	A/241	– <u>Jatki Miejskie</u> ul. Poniatowskiego 8b wg proj. T. Zaremby	1930r.
18.	A/88	– <u>dwór</u> w d.zespole dworsko-folwarcznym „Starostwo” w granicach ścian zewnętrznych	

3.2. Wykaz obiektów architektury i budownictwa objętych gminną ewidencją zabytków miasta Krasnystaw

lp.	dane adres	obiekty	datowanie
1.	ul. Borowa	kapliczka (drew.) po przebudowie mur.	ok.1935 1990 r.
1.	ul. Czysta 3	Bożnica (mur.)	ok. 1920 r.
2.	ul. Czysta 10	dom (mur.)	I. 20-te XX w.
3.	ul. Czysta 14	dom (mur.)	k. XIX w.
4.	ul. Czysta 14	dom (mur.)	koniec XIX w.
5.	ul. Grobla 6a	dom	pocz. XX w.
6.	ul. Grobla 21	dom	1926 r.
7.	ul. Grobla 30	dom	1880 r.

8.	ul. Grobla 31	dom	1900 r.
9.	ul. Gospodarcza 8	Dworek nr 8 (drew.)	ok. 1930 r.
10.	ul. Gospodarcza 19	dom (drew. tynkowany)	ok. 1930 r.
11.	ul. Kickiego 5	dom (drew.)	ok. 1900 r.
12.	ul. Kilińskiego 2	Budynek Wagi Miejskiej, ob. dom mieszkalny (mur.)	1910 r.
13.	ul. Kilińskiego 28	dom (drew.)	ok. 1880 r.
14.	ul. Kołowrót 10	dom (drew.)	ok. 1910r.
15.	ul. Kołowrót 35	dom (drew.)	ok. 1910 r.
16.	ul. Kościelna 3	dom mur.	2 poł. XIX w.
17.	ul. Kościelna 8	dom mur.	1 ćw. XX w.
18.	ul. Kościuszki 5	mur.	ok. 1880 r.
19.	ul. Kościuszki 14	drew.	1910 r.
20.	ul. Kościuszki 27	drew.	1918 r.
21.	ul. Kościuszki 43	drew.	ok. 1910 r.
22.	ul. Kościuszki 63	drew.	1900 r.
23.	ul. Kościuszki 65	drew.	ok. 1918 r.
24.	ul. Kościuszki 73	drew.	ok. 1900 r.
25.	ul. Kościuszki 77	drew.	1910 r.
26.	ul. Krakowskie Przedmieście	kapliczka (mur.)	XIX w.
27.	ul. Krakowskie Przedmieście	kapliczka (mur.)	XIX w.
28.	ul. Krakowskie Przedmieście 21	zespół domu: 1) dom (mur.), 2) obora (mur.)	pocz. XX w. 1918 r.
29.	ul. Krakowskie Przedmieście 37	dom drew.	l. 30. XX w.
30.	ul. Krakowskie Przedmieście 38	Szkoła (mur.)	1928 r.

31.	ul. Krakowskie Przedmieście 43	zagroda: 1) dom (drew.)	I. 20. XX w.
32.	ul. Krakowskie Przedmieście 57	drew.	I. 20.XX w.
33.	ul. Krakowskie Przedmieście 66	drew.	I. 20. XX w.
34.	ul. Krakowskie Przedmieście 84	drew.	I. 30. XX w.
35.	ul. Krakowskie Przedmieście	Remiza Strażacka (mur.)	ok. 1930 r.
36.	ul. Kwiatowa	Zespół Folwarczny Lubańki, ob. PDPS: czworak, ob. dom nr 1, (drew. tynkowany)	ok. 1930 r.
37.	ul. Kwiatowa 3	dom drew.	ok. 1930 r.
38.	ul. Lwowska 21	mur.	ok. 1935 r.
39.	ul. Lwowoska 32	drew. (oszalowany)	ok. 1935 r.
40.	ul. Lwowoska 45	mur.	ok. 1935 r.
41.	ul. Lwowoska 70	drew. (oszalowany)	ok. 1930 r.
42.	ul. Matysiaka 2	dom mur.	1 ćw. XX w.
43.	ul. Matysiaka 5	dom mur.	2 poł. XIX w.
44.	ul. Matysiaka 6	dom mur.	1820 – 1830 r.
45.	ul. Matysiaka 7	dom mur.	XIX w.
46.	ul. Matysiaka 11	Zajazd, ob. dom mieszkalny i sklep (mur.)	k. XIX w., przebud. XX w.
47.	ul. Matysiaka 12	Szkoła Realna, ob. dom mieszkalny (mur.)	pocz. XX w.
48.	ul. Mostowa 2	dom mur.	ok. poł. XIX w.
49.	ul. Mostowa 4	Starostwo (mur.)	1 poł. XIX w.
50.	ul. Mostowa 41	dom drew.	ok.1930 r.

51.	ul. Okrzei 1	Zespół Poczty: 1) poczta, ob. dom mieszkalny (mur.), 2) stajnia pocztowa, ob. dom mieszkalny (mur.)	1 poł. XIX w. ok. poł. XIX w.
52.	ul. Okrzei 6	dom mur.	ok. poł. XIX w.
53.	ul. Okrzei 7	Willa Burmistrza, ob. dom (mur. - drew.)	1883 r.
54.	ul. Okrzei 13	dom mur.	1926 r.
55.	ul. Okrzei 15 – 18	Zespół Szpitala Miejskiego: 1) budynek ftyzjatrii (mur.), 2) budynek ftyzjatrii (drew.),	ok.1920 r. ok.1920 r.
56.	ul. Partyzantów 19	Sąd, ob. dom mieszkalny (mur.)	pocz. XX w.
57.	ul. Piłsudskiego 5a	dom mur.	2 poł. XIX w.
58.	ul. Piłsudskiego 67	dom drew.	l.30. XX w.
59.	ul. Piłsudskiego 121	dom drew.	1923 r.
60.	ul. Piłsudskiego 122	dom drew.	1924 r.
61.	Plac 3-go Maja 9	dom mur.	po 1811 r.
62.	Plac 3-go Maja 10	dom mur.	po 1811 r.
63.	Plac 3-go Maja 11	dom mur.	1878 r.
64.	Plac 3-go Maja 12	dom mur.	1826 r.
65.	Plac 3-go Maja 13	dom mur.	1859 r., odbudowany 1872 r.
66.	Plac 3-go Maja 14	dom mur.	1834 r.
67.	Plac 3-go Maja 15	dom mur.	1834 r.
68.	Plac 3-go Maja 16	dom mur.	1812-1814 r., odbudowany 1872r.
69.	Plac 3-go Maja 18	dom mur.	1829 r., odbudowany 1879 r., 1914 r.
70.	Plac 3-go Maja 19	dom mur.	1918 – 1924 r.

71.	Plac 3-go Maja 20	dom mur.	1927 – 1929 r.
72.	Plac 3-go Maja 21	Ratusz (mur.)	1859 – 1862 r., odbud.1921-1924 r.
73.	Plac 3-go Maja 22	mur.	I. 30. XX w.
74.	Plac 3-go Maja 23	mur.	1883 r., odbudowany ok. 1920 r.
75.	Plac 3-go Maja 24	mur.	1821 r., odbudowany 1922 r.
76	Plac 3-go Maja 27	mur.	1930 r.
77.	Plac 3-go Maja 28	mur.	1928 – 1931 r.
78.	ul. Poniatowskiego	<p>obiekty cmentarza grzebalnego rzym. kat.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kaplica grobowa rodziny Smolińskich (mur.), 2) grobowiec rodziny Jabłońskich (mur.), 3) grobowiec rodziny Dziewickich (mur.) 4) mauzoleum rodziny Kaufmanów (mur.), 5) ogrodzenie z bramą (mur.) 	<p>1906r.</p> <p>k. XIX w.</p> <p>ok.1910 r.</p> <p>ok. poł. XIX w.</p> <p>XIX - XX w.</p>
79.	ul. Poniatowskiego 2	dom mur.	XIX w.
80.	ul. Poniatowskiego 4	dom mur.	XIX w.
81.	ul. Poniatowskiego 14	dom mur.	po 1900 r.
82.	ul.Poniatowskiego 15	dom mur.	2 poł. XIX w.
83.	ul. Poniatowskiego 23/29	<p>Zespół Więzienia, ob. Zakład Karny:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) więzienie (mur.), 2) dom pracowników (drew.) 	<p>2 poł. XIX w.</p> <p>pocz. XX w.</p>
84.	ul. Poniatowskiego 30	dom drew.	1927 r.
85.	ul. Poniatowskiego 38	dom drew.	ok.1927 r.
86.	ul. Rejowiecka	kapliczka drew.	po 1945 r.
87.	ul. Rejowiecka 27	dom drew.	ok.1900 r.

88.	ul. Rybia 4	dom (drew.)	1918 r.
89.	ul. Rybia 5	dom (drew.)	ok. 1890 r.
90.	ul. Sikorskiego 2	dom mur.	2 poł. XIXw.
91.	ul. Sikorskiego 3	dom (mur.)	1928 r.
92.	ul. Sikorskiego 6	Zespół dworu starościńskiego: park podworski	ok.1925 r.
93.	ul. Sikorskiego 15	dom drew.	pocz. XX w.
94.	ul. Sikorskiego 18	dom mur.	ok.1935 r.
95.	ul. Sikorskiego 29	dom drew.	I. 20. XX w.
96.	ul. Sobieskiego 5	Zespół Szkoły Rolniczej: 1) szkoła (mur.), 2) 2 domy dla nauczycieli (mur.), 3) dom woźnego (mur.), 4) garaż (mur.), 5) 2 magazyny (mur.) 6) stodoła (drew.-mur.) 7) obora (mur.)	1921 r., 1921 r., 1921 r., 1921 r., 1921 r., 1921 r., 1921 r.,
97.	ul. Stokowa 3	dom drew. (tynkowany)	ok.1935 r.
98.	ul. Szkolna	krzyż drew.	1939 r.
99.	ul. Szkolna 6	dom drew.	ok.1890 r.
100	ul. Szkolna 28	dom drew.	1850 r.
101	ul. Szkolna 26	szkoła, ob. mieszkania (drew.)	I ćw. XIX w. (ok. 1820 r.)
102	ul. Waręckich	krzyż drew.	1939 r.
103	ul. Witosa 15	dom drew. (cz. oszalowany)	ok. 1930 r.
104	ul. Witosa 20	dom drew. (oszalowany)	ok. 1935 r.
105	ul. Zamkowa 2	dom (mur.)	ok. p. XIX w.
106	ul. Zamkowa 4	dom (mur.)	I ćw. XX w.
107	ul. Zamkowa 6	dom (mur.)	I ćw. XX w.

108	ul. Zamkowa 8	dom (mur.)	I ćw. XX w.
109	ul. Żurka	Kuźnia, ob. dom mieszkalny ul. Lwowska 102 (drew.)	ok.1925 r.
110	ul. Rejowiecka	Cmentarz żydowski	ok. XVIII w.
111	Krasnystaw Rońsko	Cmentarz komunalny	XX w. (1991 r.)
112	cmentarz grzebalny rzymskokatolicki i prawosławny przy ul. Poniatowskiego	mogiła zbiorowa	XX w. (1939 - 44 r.)

Wykaz kart ewidencyjnych miejsc pamięci narodowej zlokalizowanych w obrębie cmentarza grzebalnego rzymskokatolickiego i prawosławnego przy ul. Poniatowskiego w Krasnymstawie

lp.	obiekty
1.	Kwatera żołnierzy polskich
2.	Grób członków ORMO: Majdana Tomasza i Dziewy Józefa
3.	Mogiły funkcjonariuszy MO Stanisława Rogowskiego i Tadeusza Bieleszy
4.	Mogiła Adama Litwina ps. „Kłos” partyzanta AK
5.	Mogiła działacza Polskiego Ruchu Robotniczego Stanisława Sobstyła
6.	Mogiła funkcjonariusza MO Bronisława Pikuły
7.	Mogiła Henryka i Adama Rawicz – Radomsyego
8.	Mogiła Izydora Bojarskiego – lotnika WP
9.	Mogiła Jana Bieleszy
10.	Mogiła Jana Seczkowskiego – żołnierza WP uczestnika kampanii wrześniowej
11.	Mogiła Jana Wołowskiego – kapitana Królestwa Polskiego, być może uczestnika powstania listopadowego
12.	Mogiła Jana Zajączkowskiego – oficera WP
13.	Mogiła Józefa Kwiatkowskiego – zasłużonego działacza PRL
14.	Mogiła Konstantego Krasowskiego – I sekretarza KP PPR w Krasnymstawie

15.	Mogiła kpr Józefa Skorka
16.	Mogiła Michała Bolka – działacza polskiego ruchu robotniczego i więźnia Pawiaka
17.	Mogiła Mikołaja Haratyma – dowódcy kosynierów w powstaniu z 1863 r.
18.	Mogiła sierż. Aleksandra Taracha
19.	Mogiła Stanisława Stefańczuka – partyzanta
20.	Mogiła – symbol poległych partyzantów i więźniów politycznych pomordowanych w latach 1939 – 1945
21	Mogiła Władysława Kaweckiego – oficera BCH PS „Żbik”
22.	Mogiła ziorowa żołnierzy WP /m.in. Stanisława Kury/
23.	Mogiła żołnierza BCh Franciszka Bartosia
24.	Mogiła żołnierzy: Władysława Oczkowskiego i Olejarczyka poległych w 1920 r.
25.	Mogiła żołnierza WP Czesława Dobosza
26.	Mogiła żołnierza WP podch. art. Z.Sz. Mazurkiewicza
27.	Mogiła żołnierza WP Tomasza Osoby
28.	Mogiły funkcjonariuszy MO Jana Gajewskiego, Stanisława Rozalewicza, Hałasa Tadeusza i Stefana Fedora
29.	Mogiły funkcjonariuszy MO Marcina Piotrowskiego i Stanisława Stalaka
30.	Mogiły ofiar terroru – żołnierza WP Aleksandra Bera i Marii Boblównej
31.	Mogiły ofiar więzień i obozów hitlerowskich Romana i Zbigniewa Jagielskich
32.	Pomnik ku czci Legionistów Dąbrowskiego
33.	Pomnik poświęcony funkcjonariuszom MO, BP i Czł. ORMO poległym w latach 1944-1949
34.	Teren byłego cmentarza z I wojny i wojny 1920 roku

3.3. Dane archeologiczne z badań metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski

Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie na terenie miasta Krasnystaw wyznaczono 49 stanowisk archeologicznych, w tym:

- 1 stanowisko znane z kwerendy nie zlokalizowane w terenie (nr 10-11, 13-30, 78-80, 83-87, 89),

- 4 stanowiska znane z kwerendy zlokalizowane w terenie (nr 7; nr 5, 82, 88; nr 6; nr 12),
- 9 stanowisk o powierzchni powyżej 0,5 ha (nr 4, 9, 36, 37, 38, 41, 42, 47, 66) ,
- 18 stanowisk o powierzchni od 0,01 – 0,5 ha (nr 1, 2, 3, 8, 31, 33, 40, 43, 44, 49, 50, 51, 55, 64, 67, 68, 69, 76),
- 17 stanowisk punktowych o powierzchni do 1 ara (nr 77, 39, 75, 48, 34, 46, 32, 45, 70, 71, 72, 73, 65, 54, 56, 62, 63).

Ponadto, z informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie uzyskanych w ramach procedury sporządzania zmiany studium stwierdza się, że w rejonie ul. Kołowrót w Krasnymstawie, na wschodnim zboczu wyniesienia dokonano odkrycia archeologicznych zabytków ruchomych. Obszar ten stanowi nowe stanowisko archeologiczne, dotychczas niezewidencjonowane podczas badań AZP obszaru 83 – 87.

Z analizy materiałów archiwalnych, przedstawionych w opracowaniu K.K. Pawłowskiego „Krasnystaw. Studium historyczno – urbanistyczne” wynika, że na obszarze w rejonie ulic Kołowrót i Kacza mogła funkcjonować pierwotna osada bądź gród – wieś Szczekarzew, na której gruntach przywilejem królewskim lokowany został Krasnystaw. Droga biegnąca kuliście wzdłuż garbu terenowego, powstała prawdopodobnie w wyniku erozji rzeki Wieprz, ukształtowała w sposób naturalny teren w formę zbliżoną do okolicy. Kolistą formą niewielkiej wyniosłości sugeruje istnienie w przeszłości wczesnośredniowiecznego grodu, którego potwierdzeniem mogą być przekazane do Muzeum znaleziska.

W związku z powyższym zaleca się wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków strefy ochrony archeologicznej dla w/w obszaru.

4. Kierunki rozwoju komunikacji

4.1. Komunikacja drogowa

Układ komunikacyjny miasta opiera się na systemie składającym się z drogi krajowej nr 17, dróg wojewódzkich nr 812 i 842, dróg powiatowych oraz dróg gminnych. Nadrzednym elementem założenia komunikacyjnego jest droga krajowa nr 17 z uwzględnieniem jej przebudowy do klasy drogi ekspresowej S17.

Ponadto, do strategicznych realizacji mających wpływ na przepływy ruchu drogowego należy przeprowadzenie drogi w ciągu ulic: Nieczaja, projektowaną przeprawą mostową przez rzekę Wieprz, Gawryłowa, Kacza, Kołowrót, Kościuszki, Polewaną, której celem jest odciążenie historycznej części miasta i skierowanie ruchu z drogi wojewódzkiej nr 812 do północnego węzła na drodze S17. Zadanie to stanowi realizację zadania samorządowego ujętego w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego.

Szerokości dróg, zakres terenów pod skrzyżowania oraz węzły drogowe oraz ich dokładną lokalizację należy rozwiązać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem stosownych przepisów regulujących w/w problematykę. Ponadto, w planach miejscowych należy uwzględnić wzajemne oddziaływanie ciągów komunikacyjnych i zabudowy realizowanej w obszarze oddziaływania dróg. W przypadku braku możliwości usytuowania zabudowy poza zasięgiem uciążliwości, w planach miejscowych należy przewidzieć sposoby zabezpieczeń zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w odpowiednich przepisach, w szczególności dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu.

Wyprowadzenie ruchu tranzytowego, a w szczególności ruchu ciężkiego z miasta, pozwoli na wprowadzenie środków uspokajania ruchu takich jak małe ronda, zawężenia przekroju, wyspy na przejściach dla pieszych. Zakres środków uspokajania ruchu można określić po szczegółowym przeanalizowaniu ruchu i jego relacji, jaki zostanie po wybudowaniu nowej przeprawy mostowej w północnej części miasta oraz drogi ekspresowej S17.

4.1.1 Droga krajowa

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach dolnośląskim, ..., lubelskim, ..., zachodniopomorskim (Dz.U. z 2010 r., Nr 59, poz.371) i zarządzeniem nr 73 Generalnego

Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 roku w sprawie nadania numerów drogom krajowym, w granicach administracyjnych miasta Krasnystaw przebiega droga krajowa nr 17 (DK 17) relacji: (Warszawa) Zakręt – Garwolin – Ryki – Lublin – Piaski – Krasnystaw – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – granica państwa. W ramach Umowy Europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego (AGR), sporządzonej w Genewie dnia 15 listopada 1975 r. i przyjętej przez Radę Państwa Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (Dz.U. z 1985 r. nr 10, poz.35) zaktualizowanej 4 grudnia 2001 r. droga krajowa nr 17 została zaliczona do sieci dróg międzynarodowych jako droga nr E 372. Zarządzeniem nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych, DK 17 na odcinku przebiegającym przez Krasnystaw została zaliczona do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz.U. z 2009 r. nr 187, poz. 1446) planowana jest do realizacji droga ekspresowa S17 relacji: S8 (Warszawa) – Zakręt – Kurów – (brak ciągłości w przebiegu drogi) – Piaski – Zamość – Hrebenne – granica państwa (Lwów).

W studium przewiduje się realizację w/w drogi ekspresowej S17, częściowo z wykorzystaniem istniejącego przebiegu drogi DK 17, zgodnie z koncepcją opracowaną przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad. W ciągu drogi ekspresowej na terenie miasta Krasnystaw przewiduje się dwa węzły drogowe umożliwiające powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego z planowaną realizacją. Północny węzeł przewidziano poprzez włączenie ul. Polewanej (droga klasy G) do drogi S17 od strony wschodniej. Południowy węzeł zlokalizowano na przecięciu z ul. Kłosowskiego.

Obsługa przyległych terenów inwestycyjnych nastąpi za pomocą wskazanych w studium dróg klasy lokalnej oraz dróg serwisowych i sieci dróg dojazdowych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Pozostały odcinek drogi DK 17 położony poza ciągiem drogi ekspresowej tj. część ul. Sokołowskiego oraz ul. Lwowska pozostaje w dotychczasowej swojej klasie - droga główna ruchu przyspieszonego. Dla prawidłowego przebiegu drogi klasy GP należy zabezpieczyć pas terenu o szerokości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej powinna spełniać wymagania zawarte w/w rozporządzeniu. W szczególności należy zapewnić obsługę poprzez sieć dróg niższych klas, a możliwość dotychczasowych form bezpośredniego włączania się dopuszcza się do czasu realizacji docelowej.

Ze względu na modyfikację układu komunikacyjnego dopuszcza się zmianę klasy odcinka drogi stanowiącej ul. Lwowską, celem dostosowania jej do nowych potrzeb obsługi komunikacyjnej uwzględniającej zmianę hierarchizacji połączeń drogowych. Szerokość w liniach rozgraniczających w/w odcinka drogi należy dostosować do pełnionej funkcji i rangi wynikającej z nowej roli w układzie komunikacyjnym o znaczeniu lokalnym, jak również ponadlokalnym.

4.1.2 Drogi wojewódzkie

Droga wojewódzka nr 812 relacji Chełm – Rejowiec – Krasnystaw

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna ruchu przyspieszonego, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas.

Droga wojewódzka nr 842 relacji Rudnik Szlachecki - Wysokie - Krasnystaw

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna ruchu przyspieszonego, ustala się połączenie węzłem drogowym z drogą S17, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas.

4.1.3 Drogi powiatowe

Droga powiatowa nr 3135L (ul. Witosy)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas, dopuszcza się skrzyżowania z innymi drogami projektowanymi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga powiatowa nr 3123L (ul. Okrzei, ul. Oleszczyńskiego, ul. Sikorskiego)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas, dopuszcza się skrzyżowania z innymi drogami projektowanymi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga powiatowa nr 3158L (ul. Mostowa, ul. Matysiaka, Plac 3 Maja)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas.

Droga powiatowa nr 2120L (ul. Kościuszki)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi na odcinku od północnej granicy miasta do ul. Polewanej – droga zbiorcza. Na odcinku od ul. Polewanej do ul. Kołowrót włącza się drogę w ciąg drogi klasy głównej (ul. Polewana, ul. Kościuszki, ul. Kołowrót, ul. Kacza, ul. Gawryłowa, projektowana przeprawa mostowa, ul. Nieczaja). Na odcinku od ul. Kołowrót do Placu 3 Maja, ze względu na zmianę przepływów ruchu kołowego zaleca się zmianę klasy drogi na lokalną. Na całej długości drogi nr 2120L zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas oraz dopuszcza się skrzyżowania z innymi drogami projektowanymi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga powiatowa nr 3154L (ul. Bojarczuka)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga zbiorcza, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas.

Droga powiatowa nr 3157L (ul. Szkolna, ul. Mickiewicza)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga zbiorcza, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas.

Droga powiatowa nr 3161L (ul. Poniatowskiego na odcinku od Pl. 3 Maja do wysokości ul. Królowej Jadwigi)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga zbiorcza, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas.

Droga powiatowa nr 3140L (ul. Borowa)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga zbiorcza, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas, dopuszcza się skrzyżowania z innymi drogami projektowanymi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga powiatowa nr 3121L (ul. Marszałka Piłsudskiego, ul. Krakowskie Przedmieście)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga zbiorcza, zachowuje się skrzyżowania z drogami niższych klas, dopuszcza się skrzyżowania z innymi drogami projektowanymi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga powiatowa nr 3137L (ul. Bielezsy)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga lokalna, zachowuje się istniejące skrzyżowania, dopuszcza się skrzyżowania z innymi drogami projektowanymi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga powiatowa nr 3160L (ul. PCK)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga lokalna, zachowuje się istniejące skrzyżowania.

Droga powiatowa nr 3162L (ul. Sobieskiego)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga lokalna, zachowuje się istniejące skrzyżowania.

Droga powiatowa nr 3156L (ul. Graniczna)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga lokalna, zachowuje się istniejące skrzyżowania.

Droga powiatowa nr 3155L (ul. Chmielna, ul. Tokarzewskiego)

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga lokalna, zachowuje się istniejące skrzyżowania.

4.1.4 Drogi gminne

W związku z planowaną przebudową drogi krajowej DK17 do parametrów drogi ekspresowej i wiążącą się z tym reorganizacją ruchu tranzytowego i lokalnego w studium układ dróg gminnych w znacznej mierze został podporządkowany dojazdom do węzłów drogowych.

Drugim czynnikiem determinującym rozwiązanie układu komunikacyjnego jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Mając na uwadze rozbudowany system dróg istniejących na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, został jedynie określony układ istotniejszych połączeń z punktu widzenia komunikacyjnego, bez rozstrzygnięcia układu dróg dojazdowych w terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji. Powyższa kwestia pozostaje do rozstrzygnięcia na etapie sporządzania planów miejscowych, przy czym nie wyklucza się uzupełnienia wskazanego układu komunikacyjnego o inne drogi, w tym wyższych klas.

W ramach dostosowania do zmian komunikacyjnych wynikających z realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, jakim jest realizacja drogi S17, przewiduje się realizację w północnej części miasta nowej przeprawy mostowej pozwalającej na przeprowadzenie ruchu kołowego od drogi wojewódzkiej nr 812 do północnego węzła drogowego na drodze S17 z pominięciem centrum miasta. Projektowane połączenie przebiega ulicami: Nieczaja, Gawryłowa, Kacza, Kołowrót, Kościuszki, Polewana. Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością przebudowy istniejących dróg do parametrów klasy głównej oraz budowy przeprawy mostowej przez Wieprz.

Ponadto, ulica Graniczna zostaje przedłużona w kierunku północnym celem włączenia jej w ul. Okrzei celem stworzenia połączenia komunikacyjnego umożliwiającego dojazd do węzła drogowego na drodze S17. Drogę należy dostosować do parametrów drogi zbiorczej.

Pozostałe drogi wskazane w studium pełnią funkcję dróg lokalnych tworzących szkielet komunikacji wewnętrznej.

Klasyfikacja dróg gminnych

lp.	klasa drogi	przebieg drogi	funkcja drogi
1.	główna - G	ul. Polewana, ul. Kołowrót, ul. Kacza, ul. Gawryłowa, przeprawa mostowa, ul. Nieczaja	połączenie regionalne
2.	lokalna - L	część ul. Granicznej - od ul. Bojarczuka do ul. Okrzei	połączenie lokalne
3.	lokalna - L	ul. Bojarskiego	połączenie lokalne
4.	lokalna - L	ul. Zacisze na odcinku od Sokołowskiego do ul. Bojarskiego	połączenie lokalne

5.	lokalna - L	droga łącząca ul. Krakowskie Przedmieście z ul. Kłosowskiego wraz z istniejącą przeprawą mostową przez rzekę Żółkiewka	połączenie lokalne
6.	lokalna - L	ul. Królowej Jadwigi, ul. Królowej Sołki	połączenie lokalne
7.	lokalna - L	ul. Ceramiczna na odcinku od ul. Okrzei do projektowanej drogi KDL	połączenie lokalne
8.	lokalna - L	ul. Sienkiewicza	połączenie lokalne
9.	lokalna - L	ulica projektowana na przedłużeniu ul. Armii Krajowej oraz wzdłuż projektowanej drogi S17	połączenie lokalne
10.	lokalna - L	ulica projektowana od ul. Granicznej do drogi KDL przebiegającej wzdłuż drogi S17	połączenie lokalne
11.	lokalna - L	ulica projektowana od ul. Marszałka Piłsudskiego (na wysokości ul. Paderewskiego) do projektowanej drogi KDL	połączenie lokalne
12.	lokalna - L	ul. Kilińskiego	połączenie lokalne
13.	lokalna - L	ulica projektowana od ul. Kościuszki do ul. Poniatowskiego oraz odcinek ulicy Poniatowskiego od ul. Okrzei do ul. Królowej Jadwigi	połączenie lokalne
14.	lokalna - L	ul. Gawryłowa na odcinku od ul. Kościuszki do projektowanej drogi KDG	połączenie lokalne
15.	lokalna - L	ul. Krasickiego	połączenie międzygminne
16.	lokalna - L	ul. Zawieprze	dojazd do nieruchomości
17.	lokalna - L	ulica projektowana od ul. Rejowieckiej do ul. Gospodarczej oraz odcinek do przejazdu kolejowego na wysokości ul. Torowej	połączenie międzygminne
18.	lokalna - L	część ul. Torowej od granicy miasta do przejazdu kolejowego	połączenie międzygminne
19.	lokalna - L	część ul. Gospodarczej od ul. Rejowieckiej do przejazdu kolejowego	połączenie lokalne
20.	lokalna - L	ulica projektowana od ul. Kwiatowej do ul. Torowej	połączenie lokalne
21.	lokalna - L	ulica projektowana od ul. Poniatowskiego do ul. Kościuszki na wysokości ul. Cichej	połączenie lokalne

22.	lokalna - L	ul. Nasienna wraz z projektowanym przedłużeniem do ul. Kwiatowej oraz przejazdu kolejowego	połączenie lokalne
23.	lokalna - L	ul. Kwiatowa, ul. Gołębia	połączenie lokalne
24.	lokalna - L	ul. Tytoniowa	połączenie lokalne
25.	lokalna - L	ul. Wiśniowa	połączenie lokalne
26.	lokalna - L	ul. Polna	połączenie międzygminne
27.	lokalna - L	ul. Bławatna	dojazd do nieruchomości
28.	lokalna - L	ul. Kótkowa	połączenie lokalne
29.	lokalna - L	ul. Bohaterów Września, ul. Kickiego	połączenie lokalne
30.	lokalna - L	ul. Ułańska	połączenie międzygminne
31.	lokalna - L	ul. Niesieckiego	połączenie lokalne
32.	lokalna - L	ul. Stokowa	połączenie międzygminne
33.	lokalna - L	ulica projektowana od ul. Stokowej do ul. Ułańskiej	połączenie lokalne

4.1.5 Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów

Ustala się, że obsługa w zakresie miejsc postojowych powinna odbywać się w zakresie nieruchomości własnej inwestycji, którą ma obsługiwać. Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów w szczególności w centrum miasta i w szczególności w odniesieniu do zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Dopuszcza się ustalanie miejsc postojowych w pasach drogowych pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego.

Miejsca postojowe powinny być realizowane w ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy siedliskowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz dodatkowo 5 miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) dla zabudowy letniskowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek letniskowy;
- 5) dla biur, banków, urzędów – 20-30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku,
- 6) dla sklepów, obiektów handlowych - 20-30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku,

- 7) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²- 50-60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 8) dla przemysłu, rzemiosła, usług nieuciążliwych – 15-30 miejsc na każdych 100 zatrudnionych,
 - 9) dla obiektów gastronomicznych – 20-30 miejsc na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - 10) dla hoteli, moteli, pensjonatów – 7-10 na każde 10 łóżek,
 - 11) dla kin, sal widowiskowych – 7-10 na każde 10 miejsc siedzących,
 - 12) dla szkół, przedszkoli – 10-20 na każdych 100 zatrudnionych, oraz 20 miejsc dla rowerów na 100 uczniów,
 - 13) dla internatów – 5-10 na każdych 100 mieszkańców,
 - 14) dla szpitali – 4-6 na każde 10 łóżek,
 - 15) dla przychodni zdrowia – 20-25 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 16) dla składów, magazynów – 1-2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 17) dla bibliotek, klubów, domów kultury – 10-20 miejsc na 100 użytkowników,
 - 18) dla kościołów – 20-50 miejsc na jeden obiekt,
 - 19) dla obiektów sportowych – 10-20 na każde 100 miejsc siedzących,
 - 20) dla stacji paliw – 5-10 miejsc na jeden obiekt;
 - 21) dla stacji obsługi pojazdów – 3-5 miejsc na jedno stanowisko obsługi pojazdów,
 - 22) przy obiektach usługowych należy przewidzieć 10 miejsc do parkowania rowerów.
- Dla terenów obiektów istniejących oraz terenów położonych w centrum miasta dopuszcza się zmniejszenie w/w wskaźników o 50%, lub rozwiązanie potrzeb parkingowych w inny sposób w planach miejscowych.

Dodatkowo należy przewidzieć wydzielone miejsca postojowe dla autobusów i samochodów ciężarowych poza historycznym centrum miasta, w zależności od potrzeb i funkcji terenu.

4.2. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne

Bardzo ważnym elementem rozwoju miasta pod względem komunikacyjnym jest rozdzielenie ruchu rowerowego od ruchu samochodowego poprzez budowę ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących bądź projektowanych dróg. Powyższe, ma na celu podniesienie bezpieczeństwa ruchu jak też i atrakcyjności turystycznej miasta. Ścieżki rowerowe mogą być realizowane jako odrębny system komunikacyjny nie powiązany z istniejącą siecią ulic, jak również w pasach drogowych w formie systemu zintegrowanego z komunikacją pieszą. W szczególności za wskazane uznaje się realizację ścieżek rowerowych na trasach prowadzących przez miasto szlaków turystycznych. Zaleca się, aby realizacja ścieżek rowerowych była prowadzona w oparciu o spójny dla całego miasta system uwzględniający zarówno powiązanie ze sobą obiektów publicznych i usługowych istotnych w strukturze miasta pod względem funkcjonalnym, jak również obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i turystycznych, w szczególności dotyczy to obiektów zabytkowych stanowiących o wartości kulturowej miejsca. Główny szkielet komunikacji rowerowej winien być powiązany z przebiegiem ważniejszych połączeń drogowych istotnych dla komunikacji lokalnej i ponadlokalnej.

Ponadto, biorąc pod uwagę atrakcyjność rzeki Wieprz postuluje się wyznaczenie trasy turystyki wodnej wraz z urządzeniami i elementami obsługującymi turystów, takimi jak przystanie, miejsca odpoczynku, itp. Fragment przebiegający przez Krasnystaw winien stanowić element włączony w spójny system turystyki wodnej w regionie. Stworzenie takiego systemu oraz bazy usługowej i rekreacyjnej będzie stanowić o atrakcyjności i funkcjonalności tej formy turystyki.

4.3. Komunikacja kolejowa

Przez miasto Krasnystaw przebiega linia kolejowa nr 69 relacji Rejowiec – Hrebenne o przebiegu południkowym, równoległe do doliny rzeki Wieprz. Jest to linia jednotorowa, niezelektryfikowana o całkowitej długości 138,4km. Stanowi ona fragment najkrótszego połączenia z Warszawy do Lwowa. W studium, za Wojewódzkim Programem Rozwoju Infrastruktury Transportowej i Komunikacji dla Województwa Lubelskiego, zakłada się modernizację linii i przywrócenie ruchu pasażerskiego na trasie Rejowiec – Zamość. W studium zakłada się rewitalizację budynku dworca kolejowego i ponowne jego wykorzystanie do obsługi pasażerskiego ruchu kolejowego oraz ewentualnie autobusowego.

W przypadku zaniechania przywrócenia ruchu pasażerskiego na linii nr 69 dopuszcza się przeznaczenie obiektu na inne cele publiczne.

4.4. Komunikacja autobusowa

W chwili obecnej w mieście funkcjonuje punkt obsługi pasażerskiego ruchu autobusowego realizowanego przez PKS przy ul. Poniatowskiego wraz z bazą warsztatową przy ul. Szkolnej. W związku z obecnym stanem prawnym nieruchomości w studium wskazuje się lokalizację dworca autobusowego na terenie nieruchomości przy ul. Lwowskiej. Przewidziana lokalizacja umożliwi połączenie obsługi pasażerskiego ruchu autobusowego i kolejowego w jednym obiekcie tworząc w ten sposób punkt węzłowy umożliwiający stworzenie zintegrowanej sieci połączeń regionalnych. Ponadto, adaptacja dworca kolejowego podniesie wartość przestrzenną tego rejonu miasta i będzie czynnikiem determinującym rozwój tej części miasta jako lokalnego centrum usługowego.

Dopuszcza się rozdzielenie funkcji związanej z obsługą ruchu kolejowego i autobusowego i stosownie do potrzeb wskazanie w planie miejscowym innej lokalizacji w ramach przeznaczenia zgodnego z niniejszym studium.

5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Wprowadza się następujące ustalenia ogólne dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie miasta Krasnystaw:

- 1) przebiegi sieci infrastruktury technicznej powinny być jak najmniej kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- 2) miasto powinno posiadać na swym terenie aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- 3) obiekty liniowe i kubaturowe infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w granicach obszarów zabudowanych w szczególności przez tereny dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi, lub wzdłuż dróg publicznych;
- 4) wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) zaleca się na etapie realizacji, przebudowy lub remontów dróg lokalizację kanałów zbiorczych dla potrzeb przeprowadzenia infrastruktury technicznej.

5.1. Sieć wodociągowa

- 1) Przewiduje się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie miasta.
- 2) Dla poprawy jakości wody, która musi spełniać warunki czystości określone w przepisach odrębnych, przewiduje się w miarę potrzeby modernizację oraz rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym.
- 3) Docelowo należy doprowadzić sieć wodociągową do obszarów wskazanych w niniejszym studium pod rozwój zabudowy w szczególności w obrębach: Zastawie Przedmieście, Lubańki Kolonia, Góry Kolonia, Rońsko Kolonia oraz do wszystkich istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie posiadających dotychczas zaopatrzenia w wodę.
- 4) Teren miasta Krasnystaw jest obecnie niemalże w całości zwodociągowany, zaleca się dalsze uzbrajanie terenów w miejskie sieci wodociągowe, szczególnie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Rozwój sieci wodociągowej należy przewidywać sukcesywnie w ramach pojawiającego się zapotrzebowania inwestycyjnego na poszczególnych obszarach.
- 5) Dopuszcza się utrzymanie w obecnie istniejącym zakresie korzystanie z indywidualnych ujęć wody pod warunkiem, iż wydobywana woda będzie spełniać normy w zakresie badanych wskaźników.
- 6) Dopuszcza się na terenach nie objętych siecią wodociągową, z wyłączeniem obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, realizację indywidualnych ujęć wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Ujęcia należy traktować jako rozwiązanie

tymczasowe do czasu objęcia gminną siecią wodociągową, do której przyłączenia należy zobowiązać wszystkie podmioty będące w jej zasięgu.

- 7) Dopuszcza się realizację nowych ujęć wód w szczególności dla celów obsługi nowych terenów inwestycyjnych.
- 8) Dopuszcza się realizację nowych studni awaryjnych, które należy lokalizować wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny.
- 9) W przypadku zaniechania poboru wód podziemnych zaleca się likwidację nieużytkowanych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Zaleca się ochronę ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów znajdujących się w strefach ochronnych ujęć wód.

5.2. Kanalizacja

- 1) Rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być dla miasta inwestycją priorytetową ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.
- 2) Miasto powinno dążyć do zminimalizowania obszarów gdzie ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, osadników gnilnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, szczególnie w granicach stref zagrożenia powodziowego.
- 3) Kanalizacja sanitarna na terenie miasta powinna zostać zaprojektowana w układzie grawitacyjnym i grawitacyjno-pompowym z zastosowaniem sieciowych i strefowych przepompowni ścieków, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Krasnymstawie. Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne w odniesieniu do zastosowanej technologii odprowadzania ścieków.
- 4) W pierwszej kolejności powinny zostać skanalizowane obszary zwartej zabudowy miasta oraz tereny znajdujące się w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tj. obrębów: Rońsko Kolonia, Zastawie Przedmieście, Góry Przedmieście, Lubańki Kolonia. Obszary te w znacznej mierze są skanalizowane i ewentualne inwestycje stanowią uzupełnienie istniejącego układu. Należy sukcesywnie rozbudowywać sieć kanalizacyjną wraz z rosnącym zapotrzebowaniem inwestycyjnym, aby wykluczyć stosowanie rozwiązań o charakterze tymczasowym.
- 5) Sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej.
- 6) Dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest nieuzasadniona, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się również dla terenów nieskanalizowanych, lecz po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe powinny ulec likwidacji.
- 7) Ścieki odzwierżące powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 8) Wskazuje się odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych, terenów przemysłowych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami do systemu kanalizacji deszczowej.
- 9) Dopuszcza się również odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych systemem powierzchniowego odprowadzania wód tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego.
- 10) Odprowadzenie wód opadowych na pozostałych terenach systemem infiltracji do gruntu w granicach działki własnej.

Projekt techniczny rozbudowy sieci powinien zostać wykonany w oparciu o aktualne programy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, w których miasto określi koncepcję rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

5.3. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta, w obrębie Krakowskie Przedmieście znajduje się zamknięte składowisko odpadów. Przedmiotowy teren został zrekultywowany.

Obecnie miasto Krasnystaw realizuje gospodarkę odpadami w oparciu o składowisko w Wincentowie. Gospodarka odpadami prowadzona jest w oparciu o „Plan gospodarki odpadami dla miasta Krasnystaw. Aktualizacja”. Zgodnie z w/w planem w niniejszym studium na terenie miasta nie przewiduje się lokalizacji miejsca do składowania i magazynowania odpadów.

5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło

5.4.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców miasta.
- 2) Na terenie miasta zlokalizowane są dwa główne punkty zasilania w energię elektroenergetyczną (GPZ): stacja 110/15 kV Krasnystaw Rońsko zasilana dwutorową linią 110 kV oraz stacja 110/15 kV Krasnystaw. Dla istniejących urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się ich remonty, modernizację oraz rozbudowy w zależności od uzasadnionych potrzeb. Dla linii elektroenergetycznych przewiduje się zachowanie odpowiednich pasów technicznych, w tym:
 - dla jednorodowej linii napowietrznej WN 110 kV – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - dla dwutorowej linii napowietrznej WN 110 kV – pas 40 m (po 20,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej 15 kV i 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).
- 3) Na terenie miasta nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej.
- 4) W zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowo zainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV i lokalizację stacji transformatorowych SN/nN. W zależności od zapotrzebowania na energię elektryczną, szczególnie na nowych terenach inwestycyjnych, przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć tereny pod stacje transformatorowe wewnętrzne. Należy uwzględnić orientacyjne, minimalne wymiary budynku stacji wynoszący 2,6 m x 3,0 m oraz minimalną powierzchnię terenu wynoszącą 30 m².
- 5) Nowe sieci SN i nN należy realizować jako podziemne, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach realizacji linii napowietrznych, w szczególności w strefach bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 6) W przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN z planowanym zagospodarowaniem terenu przebudowa kolidujących urządzeń może odbyć się na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.
- 7) Zgodnie z PN-E-05100-1 należy pod istniejącymi liniami napowietrznymi SN, nN pozostawić bez zalesień (zadrzewień) pas o szerokości min. 10,0 m. Pod liniami WN 110 kV należy pozostawić pas o szerokości min. 20 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej (zadrzewionej) w odległości co najmniej 4 m od słupa.

Ostateczna ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach predysponowanych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców. Ponadto, zaleca się stosowanie, jako alternatywnych rozwiązań zmniejszających zapotrzebowanie na energię elektryczną, energetyki odnawialnej realizowanej przez indywidualne podmioty, np. ogniwa słoneczne, kolektory słoneczne.

5.4.2 Zaopatrzenie w gaz

Sieć gazowa jest doprowadzona do wszystkich obrębów ewidencyjnych miasta Krasnystaw. W mieście funkcjonuje system niskiego ciśnienia oparty na dwóch stacjach redukcyjnych II stopnia R1 i R2 oraz system średniego ciśnienia obsługiwany przez stację redukcyjną I stopnia (SRP). Przez część wschodnią miasta przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 mm: Lubaczów-

Zamość-Krasnystaw. Powyższy odcinek zaliczany jest do krajowego systemu gazociągów wysokiego ciśnienia. Zaopatrzenie w gaz przewiduje się w oparciu o istniejącą infrastrukturę gazową z dopuszczeniem jej rozbudowy stosownie do rosnących potrzeb.

5.4.3 Zaopatrzenie w ciepło

Z istniejącej sieci Krasnostawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w ciepło zaopatrywane są osiedla mieszkaniowe położone w centrum miasta. Maksymalna wydajność ciepłowni wynosi 41 MWh, zaś łączne zapotrzebowanie mocy cieplnej: 28 MWh. Mając na uwadze, dalszy rozwój intensywnych form zabudowy w centrum miasta za priorytetowe należy uznać przyłączanie zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do sieci ciepłowniczej, celem pełnego wykorzystania istniejącej mocy cieplnej.

Dla pozostałej zabudowy i terenów położonych poza zasięgiem w/w sieci ciepłowniczej, utrzymany zostaje dotychczasowy system ogrzewania budynków w formie indywidualnych źródeł ciepła z preferencją na proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych. Zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń. Postuluje się ograniczenie, na obszarach chronionych oraz sąsiadujących z tymi obszarami, stosowania paliw zanieczyszczających atmosferę.

5.4.4 Odnawialne źródła energii

W Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego za najbardziej perspektywiczne źródło energii odnawialnej została uznana energetyka oparta na biomasie. W związku z powyższym, mając na uwadze znaczny potencjał terenów inwestycyjnych przewidywanych w niniejszym studium za wskazane uznaje się realizację przedsięwzięć związanych z wykorzystywaniem biomasy do celów energetycznych. Obszary pod ewentualne lokalizacje tego rodzaju przedsięwzięć możliwe są na terenach oznaczonych symbolem U/P lub P. W szczególności, ze względu na swoje położenie oraz dostęp komunikacyjny za predestynowane do w/w funkcji należy uznać tereny położone w północnej części miasta w rejonie węzła na drodze S17. W przypadku lokalizowania przedsięwzięć o mocy przekraczającej 100 kW i konieczności wyznaczenia strefy ochronnej zasięg strefy nie może powodować ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu dla terenów przyległych do planowanego przedsięwzięcia.

Natomiast w zakresie energetyki wiatrowej w w/w programie stwierdzono, że na Lubelszczyźnie zidentyfikowano jedynie niewielkie zasoby energetyczne wiatru. Ponadto, duże zagęszczenie ostoi i tras przelotów ptaków nie pozwalają wiązać większych nadziei z rozwojem energetyki wiatrowej na skalę przemysłową. W związku z powyższym, mając na uwadze istniejące uwarunkowania na terenie miasta, w szczególności wzajemne odległości między terenami zabudowy oraz rozmieszczenie obszarów chronionych (obszar Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony siedlisk Izbicki Przełom Wieprza PLH060030 i Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu) nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie Krasnegostawu.

Reasumując, uznaje się miasto Krasnystaw w jego granicach administracyjnych za obszar wyłączony spod zabudowy elektrowniami wiatrowymi.

Ponadto, na terenie miasta Krasnystaw możliwe jest wykorzystanie innych alternatywnych źródeł energii, między innymi energii promieniowania słonecznego i energii geotermalnej. Rejon Krasnegostawu zgodnie z Programem Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego został uznany za obszar perspektywiczny dla rozwoju elektroenergetyki z wykorzystaniem wód geotermalnych.

5.5. Telekomunikacja

- 1) Zaleca się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach, z zaleceniem ograniczania ich lokalizacji na terenach o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności lokalizowanie

wolno stojących masztów antenowych poza terenami objętymi formami ochrony przyrody lub środowiska kulturowego.

- 3) W przypadku konieczności realizacji urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności stacji bazowych telefonii bezprzewodowej, na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych dopuszcza się jedynie urządzenia wkomponowane w otoczenie np. w formie detali architektonicznych wpisanych w bryłę budynku lub pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na danym obszarze.
- 4) Zaleca się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej na terenach przemysłowych.
- 5) Za wskazane uznaje się lokalizowanie linii telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych w kanałach technologicznych realizowanych w pasach drogowych.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym

Lp.	Rodzaj zadania	Teren objęty inwestycją
Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym		
1	modernizacja i przebudowa istniejącej drogi krajowej DK17 – urządzenie drogi jako drogi ekspresowej S17	wschodnia część miasta, obręby: Krakowskie Przedmieście Kolonia, Krakowskie Przedmieście, Rońsko Kolonia.
2	modernizacja drogi wojewódzkiej nr 812 na całej długości; docelowo północna obwodnica Krasnegostawu do drogi nr 17	Chelm–Rejowiec–Krasnystaw; przebieg ulicami: Polewaną, Kościuszki, Kołowrót, Kaczą, Gawryłowa, Nieczaja
3	modernizacja drogi wojewódzkiej nr 842	Rudnik Szlachecki–Wysokie–Krasnystaw
Istotne inwestycje o znaczeniu lokalnym		
1	rozwój i modernizacja infrastruktury drogowej na terenie miasta	całe miasto
2	rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta	całe miasto
3	rozbudowa sieci wodociągowej na terenie miasta	całe miasto
4	uporządkowanie przestrzeni miasta poprzez opracowanie planów miejscowych	całe miasto
5	realizacja zbiornika małej retencji „Lubańka”, wraz z zagospodarowaniem otoczenia na cele rekreacyjne	obręb Lubańki Kolonia
6	zagospodarowanie błoni nadwieprzańskich na cele zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi	obszar w rejonie ul. Sikorskiego, Rzecznej, Jezuickiej, Sokołowskiego, ograniczony od wschodu rzeką Wieprz oraz od południa terenami ogrodów działkowych.
7	poprawa stanu technicznego i funkcjonalności budynków i obiektów zabytkowych	całe miasto

8	rewitalizacja budynku dworca kolejowego wraz z przystosowaniem i zagospodarowaniem terenu przyległego do obsługi pasażerskiego ruchu autobusowego	ul. Lwowska
9	realizacja systemu ścieżek rowerowych, w tym na trasach przebiegu szlaków turystycznych	całe miasto

7. Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych oraz obszary, dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

7.1. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązek sporządzania planów miejscowych dotyczy obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono cztery takie obszary przy następujących ulicach: ul. Kościuszki, ul. Rejowieckiej oraz dwa przy ul. Polewanej.

Ponadto, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego objęte są obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium. W niniejszym studium wyznaczono dwa takie obszary. Jest to Plac 3 Maja wraz z otaczającymi go nieruchomościami z budynkami kształtującymi jego pierzeje oraz tereny sportowo-rekreacyjne położone przy rzece Wieprz.

Nie wyznacza się w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

7.2. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W studium przyjęto za wskazane objęcie całego miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Konsekwentna polityka w tym zakresie ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i stworzenie spójnych dla całego miasta zasad zagospodarowania z uwzględnieniem systemu przyrodniczego miasta. Proponuje się sporządzanie planów miejscowych według podziału na obręby ewidencyjne z dopuszczeniem łączenia w większe jednostki strukturalne oraz w uzasadnionych przypadkach dzielenie na mniejsze obszary. W szczególności obszary do sporządzenia planów miejscowych można określać z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi planami.

8. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Miasto Krasnystaw na potrzeby usystematyzowania kierunków zagospodarowania terenów zostało podzielone na dwie strefy. Część centralna została wyodrębniona i określona jako centralna jednostka strukturalna. W swoim zasięgu obejmuje centrum miasta wraz z terenami o najwyższym stopniu urbanizacji. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są główne obiekty usług publicznych i usług komercyjnych oraz obiekty będące świadectwem kulturowym miejsca. Obszar ten pełni rolę

ośrodka usługowego nie tylko dla mieszkańców miasta, ale również, ze względu na rangę zlokalizowanych na tym obszarze obiektów administracji publicznej, ośrodka powiatowego.

Pozostała część miasta pełni rolę peryferyjną w stosunku do centrum i ze względu na mało zróżnicowany charakter została objęta jednolitym systemem zasad kształtowania zabudowy.

8.1. Kierunki zagospodarowania centralnej jednostki strukturalnej

Miasto Krasnystaw jest siedzibą powiatu krasnostawskiego, pełni więc funkcje obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowana jest większość lokali mieszkalnych w formach zintensyfikowanych oraz lokali usługowych realizujących potrzeby społeczne na wielu płaszczyznach. W tej jednostce znajdują się główne obiekty usług oświaty, zdrowia, administracji, bezpieczeństwa, kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji. Obszar posiada wszelkie predyspozycje to pełnienia roli centrowej dla całego miasta. Dominujące funkcje na przedmiotowym obszarze to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, oraz zabudowa usługowa często w połączeniu z zabudową mieszkaniową. Niewielki procent powierzchni zajmuje przemysł i usługi uciążliwe.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, po analizie potrzeb określa się dalszy rozwój obszaru jako kontynuację funkcji mieszkaniowo-usługowych, z priorytetem podnoszenia poziomu i dostępności świadczonych usług publicznych z uwzględnieniem walorów kulturowych części staromiejskiej.

W zakresie kształtowania struktury tkanki miejskiej wskazuje się następujące zasady:

- 1) należy bezwzględnie zachować historyczny układ przestrzenny szczególnie w obrębie części staromiejskiej,
- 2) należy dążyć do podnoszenia jakości zabudowy, w tym na zapleczach kwartałów zabudowy kamienicznej,
- 3) należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych w zakresie poszczególnych osiedli mieszkaniowych mających charakter integracyjny dla poszczególnych zespołów zabudowy,
- 4) miejskie przestrzenie publiczne powinny być wyposażone w dominanty przestrzenne (lub powinny być utrzymane i uczytelnione istniejące) będące identyfikatorami przestrzeni i powiązań przestrzennych w układzie miasta,
- 5) w strukturze miejskiej w historycznym centrum powinno dominować mieszkalnictwo wielorodzinne kamieniczne wraz z usługami w parterach,
- 6) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne winno stanowić dopełnienie istniejących struktur zabudowy zarówno w formie przestrzennej, jak również funkcjonalnej,
- 7) rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się przede wszystkim na obszarach obrzeżnych, gdzie ta forma stanowi kontynuację istniejących osiedli,
- 8) nie należy mieszać zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, lecz należy dążyć do tworzenia osiedli o ustalonym charakterze zabudowy,
- 9) zabudowa mieszkaniowa zarówno wielorodzinna jak i jednorodzinna nie może mieć charakteru osiedli zamkniętych tzw. kondominiów,
- 10) w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług zarówno publicznych jak i nieuciążliwych,
- 11) strukturę tkanki miejskiej winny uzupełniać obiekty użyteczności publicznej, w szczególności: obiekty administracji lokalnej i ponadlokalnej, placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, obiekty łączności, zdrowia, kultury, itp.,
- 12) obiekty użyteczności publicznej mogą, a nawet powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni,
- 13) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia, należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności, rozwojem terenów mieszkaniowych,

- 14) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe na terenie miasta powinny się opierać o uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności obszarem predestynowanym do pełnienia tej roli o charakterze wielofunkcyjnym są błonia nadwieprzańskie; wiodącym zagospodarowaniem tego obszaru winna być zieleń urządzona uzupełniona urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi, w tym dopuszcza się realizację stawu rekreacyjnego; za priorytet należy uznać, takie kształtowanie zagospodarowania terenu, aby eksponować panoramę sylwety miasta z zachowaniem jego ekspozycji od strony ulic: Lwowskiej, Sokołowskiego oraz Kłosowskiego,
- 15) obiekty przemysłowe i usługi uciążliwe na terenie miasta należy lokalizować jedynie w rejonie istniejących zespołów produkcyjnych, co stanowi uzupełnienie funkcji w ramach wyodrębnionych kwartałów,
- 16) należy dążyć do wyprowadzenia przemysłu i usług uciążliwych poza tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 17) tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej lub ciągami komunikacyjnymi,
- 18) tereny zieleni miejskiej powinny tworzyć spójny i powiązany ze sobą układ przestrzeni składający się z terenów parkowych (urządzonych), zieleńców, zieleni cmentarnej, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

8.2. Kierunki zagospodarowania terenów położonych poza centralną jednostką strukturalną

Pozostałe obszary miasta położone poza wskazanym centrum to w przeważającej części tereny słabo zurbanizowane. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, często przemieszana z zabudową zagrodową. Główne kierunki przestrzenne w zagospodarowaniu tych terenów wynikają z istniejącego układu komunikacyjnego oraz naturalnych barier stworzonych przez ukształtowanie terenu. W studium przewiduje się stopniową ekspansję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kierunku wschodnim, uwzględniając charakter przestrzenny i zasięg obecnej jego formy. Podtrzymuje się tendencję do wypierania zabudowy siedliskowej na rzecz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy jednak utrzymywać wzorce architektury regionalnej, które powinny być wyznacznikiem form stosowanych w budownictwie indywidualnym. Zespoły zabudowy, należy dopełniać niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, w tym obiektami usługowymi o charakterze nieuciążliwym, usługami publicznymi, w tym w miarę potrzeb obiektami oświaty, zieleni publicznej, terenami sportowo-rekreacyjnymi. Przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia, należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności oraz rozwojem terenów mieszkaniowych.

Biorąc pod uwagę ograniczone możliwości rozwojowe terenów przemysłowych w obrębie Borek, zidentyfikowano potrzebę określenia nowych terenów stwarzających możliwość realizacji przedsięwzięć produkcyjnych i usługowych, które ze względu na swoje oddziaływanie nie mogą być realizowane w zespołach mieszkaniowych. W niniejszym studium wskazuje się nowe obszary rozwoju funkcji przy ul. Gospodarczej, w obrębie Rońsko Kolonia oraz w obrębie Krakowskie Przedmieście Kolonia.

Tereny przy ul. Gospodarczej stanowią dopełnienie i kontynuację funkcji już tam występujących.

Natomiast kierunki rozwojowe pozostałych obszarów wynikają przede wszystkim z planowanej realizacji drogi ekspresowej S17, która może się stać istotnym aktywatorem rozwoju gospodarczego i wiążącym się z tym, zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne.

Za celowością lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych w północnej części obrębu Krakowskie Przedmieście Kolonia przemawia dogodne położenie przy projektowanym węźle na drodze S17 oraz wykorzystanie terenu położonego w strefie oddziaływania w/w drogi. Ponadto, w/w teren położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz w znacznej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej, co umożliwi zminimalizowanie oddziaływania funkcji na obszary przyległe oraz ograniczy niekorzystny wpływ na środowisko.

Za lokalizacją obiektów produkcyjnych i usługowych w południowej części miasta, w obrębie Rońsko Kolonia, przemawia również dogodne położenie komunikacyjne. Jednak, głównym czynnikiem jest występowanie na tym obszarze obiektów o tożsamej funkcji, więc rozwój kierunkowy terenu stanowi kontynuację działań już podjętych w tym rejonie miasta.

Pozostawia się znaczny udział terenów otwartych stanowiących otoczenie dla wskazanych obszarów rozwoju zabudowy. W dotychczasowym użytkowaniu pozostawia się tereny o największych walorach przyrodniczych, przede wszystkim w północnej części las Borek oraz łąki związane z doliną rzeki Wieprz, które w powiązaniu z mniejszymi enklawami i korytarzami zieleni nieurządzonej i zadrzewieniami tworzą system przyrodniczy miasta (SPM). Do w/w systemu należy włączać również tereny rekreacyjne wskazane w niniejszym studium, jako tereny zieleni urządzonej, w szczególności tereny wokół projektowanego zbiornika małej retencji Lubańka oraz sam zbiornik.

W zakresie kształtowania struktury zabudowy wskazuje się następujące zasady:

- 1) preferowane formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to zabudowa wolnostojąca o charakterze ekstensywnym, nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić zasady kształtowania zabudowy uwzględniające utrwalone wzorce architektury regionalnej,
- 3) zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- 5) należy odchodzić od lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową (MN/U), utrzymując jedynie istniejące siedliska do czasu ich „wymiany” na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 6) należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych w zakresie poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
- 7) w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług zarówno publicznych jak i nieuciążliwych,
- 8) strukturę zabudowy winny uzupełniać obiekty użyteczności publicznej, w szczególności: obiekty administracyjne, placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, obiekty łączności, zdrowia, kultury, itp.,
- 9) obiekty użyteczności publicznej mogą, a nawet powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni,
- 10) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia, należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności, rozwojem terenów mieszkaniowych,
- 11) tereny zieleni urządzonej, w szczególności położone przy projektowanym zbiorniku małej retencji Lubańka, powinny być zagospodarowane w sposób integrujący funkcję rekreacyjno-wypoczynkową z funkcją terenu w systemie przyrodniczym miasta,
- 12) tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej lub ciągami komunikacyjnymi.

8.3. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów

8.3.1 Ustalenia dla terenów położonych w centralnej jednostce strukturalnej

KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej,

- 1) zabudowa podstawowa – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, w szczególności stacje paliw; dopuszcza się inne usługi, w szczególności: handlu, gastronomii, stacje obsługi, stacje diagnostyczne,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenu KS w ramach jednego zespołu funkcjonalnego o jednorodnym charakterze estetycznym i architektonicznym,
 - zaleca się dla obiektów budowlanych przyjęcie współczesnych form architektonicznych,
 - nie należy wygradzać terenu, zwłaszcza zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości, lub na parkingach ogólnodostępnych.

KZ – tereny obsługi komunikacji zbiorowej,

- 1) zabudowa podstawowa – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, w szczególności dworzec autobusowy, dworzec kolejowy; dopuszcza się inne usługi, w szczególności handlu, gastronomii,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenu KZ w ramach jednego zespołu funkcjonalnego o jednorodnym charakterze estetycznym i architektonicznym,
 - zaleca się rewitalizację istniejącej zabudowy; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy zaleca się przyjęcie współczesnych form architektonicznych oraz stosowanie akcentów architektonicznych stanowiących o formie dominanty architektonicznej obiektu,
 - nie należy wygradzać terenu, zwłaszcza zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości, lub na parkingach ogólnodostępnych.

KP – tereny parkingów publicznych,

- 1) zagospodarowanie terenu w formie placu parkingowego, bez obiektów kubaturowych;
- 2) zaleca się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury o formie jednorodnej stylistycznie,
- 3) nawierzchnie utwardzone oraz forma i materiały obiektów małej architektury powinny uwzględniać wartości kulturowe przestrzeni; celem kompleksowego zagospodarowania jest zachowanie historycznego kontekstu wynikającego z położenia w sąsiedztwie zabytkowej części miasta,

KPP – tereny placów publicznych,

- 1) zaleca się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury o formie jednorodnej stylistycznie,

- 2) nawierzchnie utwardzone oraz forma i materiały obiektów małej architektury powinny stanowić o wysokiej jakości estetycznej oraz uwzględniać wartości kulturowe przestrzeni; celem kompleksowego zagospodarowania jest zachowanie historycznego kontekstu placu, z wykluczeniem form dysharmonizujących z substancją zabytkową,
- 3) dopuszcza się ruch kołowy w obrębie placu z zaleceniem jego ograniczania i preferencją ruchu uspokojonego,
- 4) w zagospodarowaniu placu należy uwzględnić potrzeby postojowe o charakterze ogólnodostępnym.

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolno stojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolno stojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości;
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem MN/U może nastąpić rozdelenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MN), funkcji mieszanej (MN,U lub U,MN), funkcji czysto usługowej nieuciążliwej w tym wszystkich rodzajów usług publicznych (U, UP, UO, UK, UZ itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zielen publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

MU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy kamienicznej, usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne, usługi w tym usługi publiczne, budynki funkcji mieszanych,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600m² przy maksymalnym zachowaniu historycznego układu podziałów,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu historycznych układów pierzei poszczególnych kwartałów zabudowy,
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się lokalizowanie usług w parterach budynków, szczególnie wielorodzinnych i w szczególności wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta oraz w obszarze przestrzeni publicznych,
 - nowa zabudowa podstawowa powinna posiadać cechy kamienicy odpowiadające lokalnej zabudowie miasta,
 - w przypadku wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej dopuszcza się współczesne formy architektoniczne akcentujące narastanie tkanki miejskiej odznaczające się bardzo wysoką jakością estetyczną, w pierwszej kolejności należy jednak dążyć do zachowania form przestrzennych nawiązujących do historycznej zabudowy charakterystycznej dla danego kwartału, w szczególności należy uwzględniać gabaryty budynków, formy dachów, linie podziałów poziomych, oraz inne elementy mające wpływ na harmonijny układ pierzei,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - dopuszcza się wypełnianie wewnątrz kwartałów zabudową oficynową,
 - należy dążyć do „domykania” kwartałów zabudową podstawową,
 - należy dążyć do porządkowania wewnątrz kwartałów w szczególności, należy dążyć do ograniczania zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, a dla pokryć dachów dachówki ceramiczne lub blachy płaskie, matowe, w odcieniach brązu lub szarości;
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzoną,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem MU może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MW), funkcji mieszanej (MW,U lub U,MW), funkcji czysto usługowej nieuciążliwej w tym wszystkich rodzajów usług publicznych (U, UP, UO, UK, UZ itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna

powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, budynki funkcji mieszanych z usługami,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15m wysokości (4 kondygnacje nadziemne),
 - zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy,
 - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzoną,
 - nie należy wygradzać terenów osiedli mieszkaniowych, w szczególności zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych, dla nowej zabudowy zaleca się parkingi podziemne,
 - należy ograniczyć realizację zabudowy garażowej wolnostojącej.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem MW może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MW), funkcji mieszanej (MW,U lub U,MW), funkcji czysto usługowej w przypadku usług publicznych (UP, UO, UK, UZ itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi, w tym usługi publiczne, budynki funkcji mieszanych,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,

- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15m wysokości (4 kondygnacje nadziemne),
- zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy,
- zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzoną,
- nie należy wygradzać terenów osiedli mieszkaniowych, w szczególności zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych, dla nowej zabudowy zaleca się parkingi podziemne,
- należy ograniczyć realizację zabudowy garażowej wolnostojącej.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem MW/U może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MW), funkcji mieszanej (MW,U lub U,MW), funkcji czysto usługowej nieuciążliwej w tym wszystkich rodzajów usług publicznych (U, UP, UO, UK, UZ itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

U – usługi:

- 1) zabudowa podstawowa – zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz usługi publiczne, zabudowa pomocnicza, dopuszcza się mieszkania funkcyjne,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 600 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - obiekty usługowe w szczególności w strefie konserwatorskiej wyznaczonej na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, powinny odznaczać się wysoką jakością architektury i mogą stanowić akcenty architektoniczne również przyjmując formy współczesnej architektury,
 - bryła i wysokość budynków usługowych lokalizowanych w strefie konserwatorskiej wyznaczonej na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, winna nawiązywać do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych,
 - zabrania się grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem U może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: usług (U) lub usług publicznych (UP, UO, UK, UZ itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna

powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

U/P – przemysł/usługi:

- 1) zabudowa podstawowa – obiekty produkcyjne, usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, stacje obsługi pojazdów w tym stacje paliw, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 2000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej od obiektów produkcyjnych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem U/P może nastąpić rozdelenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: usług (U) lub obiektów produkcyjnych (P) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

UC – usługi komercyjne:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UK – usługi kultu religijnego/usługi nieuciążliwe:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty kultu religijnego, w szczególności kościoły, klasztory i inne tego typu obiekty zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem mieszkalnictwa i usług związanych z usługami kultu religijnego,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - kościoły winny stanowić dominanty architektoniczne odznaczające się wysoką jakością architektury i estetyką,
 - bezwzględnie należy utrzymać historyczne cechy obiektów zabytkowych oraz uwzględnić w zagospodarowaniu otoczenia zasady ich odpowiedniej ekspozycji,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

UO – usługi oświaty:

- 1) zabudowa podstawowa – zabudowa usług oświaty w tym: szkoły, przedszkola, z dopuszczeniem usług sportu, żłobków, innych usług publicznych, usług nieuciążliwych jako zabudowa pomocnicza; dopuszcza się mieszkania funkcyjne; w przypadku likwidacji usług oświaty obiekty i tereny mogą być przeznaczone na inne usługi publiczne lub usługi nieuciążliwe lub zostać zagospodarowane w taki sam sposób jaki przeważa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - obiekty usługowe powinny odznaczać się wysoką jakością architektury i mogą stanowić akcenty architektoniczne,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem UO może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: usług oświaty (UO), usług sportu (US) lub innych usług publicznych (UP, UZ, UK, itp.) lub tereny usług nieuciążliwych (U), uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od

potrzeb. A w przypadku likwidacji usług oświaty i przeznaczenia terenu na jednakowy cel jak tereny przeważające w bezpośrednim sąsiedztwie, przyjmuje się przeznaczenie wskazane dla tych terenów.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

UP – usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, kultury, łączności, sportu, opieki społecznej, sądy, prokuratury, placówki szkolno-wychowawcze, a także: usługi pocztowe realizowane przez operatora publicznego, obiekty bezpieczeństwa publicznego, w tym areszty śledcze, obiekty obronności państwa itp.; w przypadku likwidacji usług publicznych obiekty i tereny mogą być przeznaczone na inne usługi publiczne lub usługi nieuciążliwe lub zostać zagospodarowane w taki sam sposób jaki przeważa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki przy czym w ścisłej zabudowie miejskiej powierzchnia biologicznie czynna może zostać obniżona do 0%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - obiekty usługowe powinny odznaczać się wysoką jakością architektury i mogą stanowić akcenty architektoniczne lub dominanty architektoniczne,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem UP może nastąpić rozdzielenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: poszczególnych usług publicznych (UP, US, UO, UZ itp.) lub tereny usług nieuciążliwych (U) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. A w przypadku likwidacji usług publicznych i przeznaczenia terenu na jednakowy cel jak tereny przeważające w bezpośrednim sąsiedztwie, przyjmuje się przeznaczenie wskazane dla tych terenów.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

US – usługi sportu i rekreacji:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług sportu i rekreacji, usługi turystyki, dopuszcza się inne usługi publiczne oraz jako uzupełnienie przeznaczenia usługi nieuciążliwe,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
- obiekty usług sportu i rekreacji, usług turystyki powinny odznaczać się wysoką jakością architektury i mogą stanowić akcenty architektoniczne lub dominanty architektoniczne,
- zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
- zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem US może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: usług sportu (US), tereny usług turystyki, tereny usług nieuciążliwych (U) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

ZC – cmentarz (zabytkowy).

Dla cmentarzy zabytkowych zaleca się ich uporządkowanie i utrzymanie.

ZD – ogrody działkowe.

W przypadku likwidacji ogrodów działkowych tereny mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi lub zostać zagospodarowane w taki sam sposób jaki przeważa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu. W w/w przypadku zasady zagospodarowania określone w niniejszym studium należy przyjąć zgodnie z przyjętym przeznaczeniem.

ZP – teren zieleni urządzonej.

Teren należy zagospodarować zielenią urządzoną. Dopuszcza się wyposażenie terenów w urządzenia i obiekty małej architektury oraz sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci, boiska i place do gier, amfiteatry, place i miejsca odpoczynku, stawy rekreacyjne, oczka wodne i wodotryski, ścieżki rowerowe, itp.

Tereny zieleni urządzonej na błoniach nadwieprzańskich należy zagospodarować w sposób ekstensywny, zwłaszcza zalecane jest pozostawienie terenów w sąsiedztwie rzeki z dotychczasową pokrywą roślinną i minimalnym udziałem powierzchni nieprzepuszczalnych.

8.3.2 Ustalenia dla terenów położonych poza centralną jednostką strukturalną

KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej

- 1) zabudowa podstawowa – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, w szczególności stacje paliw, stacje obsługi, stacje diagnostyczne, itp.,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m.

- zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości, lub na parkingach ogólnodostępnych.

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolno stojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie należy dopuszczać nowej zabudowy szeregowej,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - dla wyznaczonych w studium terenów zabudowy w układzie ulicowym w formie pasa terenu o szerokości ok. 50 m wzdłuż ulicy, zaleca się w planach miejscowych ograniczenie nowej zabudowy funkcji podstawowej do jednego szeregu wzdłuż danej ulicy, w szczególności dotyczy to ulic: Kolonia Krakowskie Przedmieście, Krakowskie Przedmieście, Gołębiej, Witosa, Polnej, Makowej, Bławatnej, Ułańskiej, Niesieckiego, Czuby, zachodniej strony ul. Kościuszki; w układach ulicowych w planach miejscowych należy przewidzieć drogi umożliwiające dojazd do terenów rolnych położonych na zapleczach działek budowlanych,
 - w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolno stojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości;
 - należy preferować formy kształtowania zabudowy wynikające z regionalnych tradycji budowlanych stanowiących o wartości kulturowej regionu i w sposób harmonijny wpisujące się w krajobraz kulturowy miasta,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem MN/U może nastąpić rozdelenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MN),

funkcji mieszanej (MN,U lub U,MN), zabudowy zagrodowej (RM), funkcji czysto usługowej nieuciążliwej w tym wszystkich rodzajów usług publicznych (U, UP, UO, UK, UZ itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

MN/RM/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/zabudowa zagrodowa/usługi:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne/ zabudowa zagrodowa/budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, lub zabudowę usługową – 1500 m²,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę zagrodową – 3000 m²,
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50%,
- 6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12m wysokości,
 - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych zespołów zabudowy i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości;
 - należy preferować formy kształtowania zabudowy wynikające z regionalnych tradycji budowlanych stanowiących o wartości kulturowej regionu i w sposób harmonijny wpisujące się w krajobraz kulturowy miasta,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/U może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją zagrodową lub z zagrodową z usługami (RM, RM,U), funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MN), funkcji mieszanej (MN,U lub U,MN), funkcji czysto usługowej, uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki funkcji mieszanych z usługami,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15 m wysokości (4 kondygnacje nadziemne),
 - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości,
 - należy ograniczać realizację zabudowy garażowej wolnostojącej.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem MW może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MW), funkcji mieszanej (MW,U lub U,MW), funkcji czysto usługowej w przypadku usług publicznych (UP, UO, UK, UZ itp.), uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

RU – teren obsługi w gospodarstwach leśnych:

- 1) zabudowa podstawowa – obiekty produkcji leśnej, budynki mieszkalne jednorodzinne w gospodarstwach leśnych,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym, z możliwie maksymalnym dostosowaniem jej do cech architektury i kolorystyki charakterystycznej dla regionu,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

W przypadku ewentualnej likwidacji zabudowy produkcji leśnej (RU) tereny mogą zostać przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy zagrodowej/usługi: (MN/RM/U) – obowiązują wówczas parametry przyjęte dla terenów MN/RM/U.

P – przemysł:

- 1) zabudowa podstawowa – obiekty produkcyjne, magazynowe, hurtownie, składy, dopuszcza się stacje obsługi pojazdów w tym stacje paliw, usługi, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem P może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: obiektów produkcyjnych (P) lub usług (U), uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

U – usługi:

- 1) zabudowa podstawowa – zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz usługi publiczne, zabudowa pomocnicza, dopuszcza się mieszkania funkcyjne,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 1000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolno stojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy oraz wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości;

- należy preferować formy kształtowania zabudowy wynikające z regionalnych tradycji budowlanych stanowiących o wartości kulturowej regionu i w sposób harmonijny wpisujące się w krajobraz kulturowy miasta,
- obiekty usług publicznych, powinny odznaczać się wysoką jakością architektury i mogą stanowić akcenty architektoniczne również przyjmując formy współczesnej architektury,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych,
- zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem U może nastąpić rozdelenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: usług (U) lub usług publicznych (UP, UO, UK, UZ itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

UC – usługi komercyjne:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 15 000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

U/P – przemysł/usługi:

- 5) zabudowa podstawowa – obiekty produkcyjne, usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, stacje obsługi pojazdów w tym stacje paliw, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 6) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 2000 m²,
- 7) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%,
- 8) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej od obiektów produkcyjnych,

- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem U/P może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: usług (U) lub obiektów produkcyjnych (P) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

UO – usługi oświaty:

- 1) zabudowa podstawowa – zabudowa usług oświaty w tym: szkoły, przedszkola, z dopuszczeniem usług sportu, żłobków, innych usług publicznych, usług nieuciążliwych jako zabudowa pomocnicza; dopuszcza się mieszkania funkcyjne; w przypadku likwidacji usług oświaty obiekty i tereny mogą być przeznaczone na inne usługi publiczne lub usługi nieuciążliwe lub zostać zagospodarowane w taki sam sposób jaki przeważa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - obiekty usługowe powinny odznaczać się wysoką jakością architektury i mogą stanowić akcenty architektoniczne i dominanty przestrzenne,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem UO może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: usług oświaty (UO), usług sportu (US) lub innych usług publicznych (UP, UZ, UK, itp.) lub tereny usług nieuciążliwych (U), uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. A w przypadku likwidacji usług oświaty i przeznaczenia terenu na jednakowy cel jak tereny przeważające w bezpośrednim sąsiedztwie, przyjmuje się przeznaczenie wskazane dla tych terenów.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

UP – usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, kultury, łączności, sportu, opieki społecznej, sądy, prokuratury, placówki szkolno-wychowawcze, a także: usługi pocztowe realizowane przez operatora publicznego, obiekty bezpieczeństwa publicznego, w tym areszty śledcze,

obiekty obronności państwa itp.; w przypadku likwidacji usług publicznych obiekty i tereny mogą być przeznaczone na inne usługi publiczne lub usługi nieuciążliwe lub zostać zagospodarowane w taki sam sposób jaki przeważa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu,

- 2) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - obiekty usługowe powinny odznaczać się wysoką jakością architektury i mogą stanowić akcenty architektoniczne lub dominanty przestrzenne,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - zabrania się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W dokumentach planistycznych dla terenów oznaczonych symbolem UP może nastąpić rozdelenie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: poszczególnych usług publicznych (UP, US, UO, UZ itp.) lub tereny usług nieuciążliwych (U) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne w zależności od potrzeb. A w przypadku likwidacji usług publicznych i przeznaczenia terenu na jednakowy cel jak tereny przeważające w bezpośrednim sąsiedztwie, przyjmuje się przeznaczenie wskazane dla tych terenów.

Przyjęte wskaźniki dotyczą nowoprojektowanej i noworealizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników.

ZC – cmentarze.

Dla cmentarza komunalnego zaleca się przyjęcie jednolitych form i materiałów w zakresie ogrodzenia terenu, obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych.

Dla cmentarza zabytkowego zaleca się jego uporządkowanie i utrzymanie.

ZD – ogrody działkowe.

W przypadku likwidacji ogrodów działkowych tereny mogą być przeznaczone pod zieleń urządzoną, wyposażone w obiekty małej architektury i urządzenia sportowo-rekreacyjne o jednolitej formie estetycznej i materiałowej dla poszczególnych terenów. Terenów zieleni urządzonej nie należy wygradzać, co umożliwi lepsze wykorzystanie tych obszarów w ramach systemu przyrodniczego miasta (SPM), w szczególności zachowania jego ciągłości w strukturze miasta.

ZP – teren zieleni urządzonej.

Teren należy zagospodarować zielenią urządzoną. Dopuszcza się wyposażenie terenów w urządzenia i obiekty małej architektury oraz sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci, boiska i place do gier, ścieżki rowerowe, itp. .

8.3.3 Ustalenia dla pozostałych terenów położonych na obszarze miasta

R, ZR – tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki do zachowania; dopuszcza się możliwość zalesienia terenów, za wyjątkiem gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów organicznych. Szczególnie

zalecane jest zalesienie terenów wymagających rekultywacji lub zrekultywowanych, zalesienia służące wyrównaniu granicy polno – leśnej, zalesienia nieużytków. Na terenach rolnych, łąk, pastwisk i nieużytków nie należy realizować jakiegokolwiek nowej zabudowy. Realizacja zabudowy związanej z gospodarką rolną jedynie na terenach wskazanych na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

WS – wody powierzchniowe do zachowania z możliwością zwykłego, powszechnego lub szczególnego z nich korzystania oraz wykorzystania rekreacyjnego.

ZL – tereny lasów do zachowania i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i właściwymi planami urządzania lasów.

ZW – tereny wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie podporządkowane ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

C, E, G, W, K, T – tereny istniejących i projektowanych obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

KDS – droga ekspresowa S17;

KDGP – drogi publiczne klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, o istniejących parametrach, z możliwością ich zmiany, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach modernizacji lub przebudowy;

KDG – drogi publiczne klasy głównej, o istniejących parametrach, z możliwością ich zmiany, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach modernizacji lub przebudowy;

KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 20m (w miejscach gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi, dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi);

KDL – drogi publiczne klasy lokalnej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 12m (w miejscach gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi);

KK – tereny kolei do zachowania.

Na załączniku graficznym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały wskazane drogi istotne ze względu na swoją rolę w ogólnym schemacie komunikacyjnym. Nie wyklucza to istnienia oraz projektowania dróg, które uzupełniają układ komunikacyjny wskazany w niniejszym studium. W związku z powyższym w dokumentach planistycznych dopuszcza się wskazanie lokalizacji dodatkowych dróg wszystkich klas w zależności od potrzeb. Przebieg dróg należy uściślić w planach miejscowych, przy czym dopuszcza się korekty przebiegu linii rozgraniczających oraz zastępowanie wskazanych dróg innymi połączeniami realizującymi przyjęte założenia komunikacyjne.

Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, korygowanie i ustalanie ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu wyznaczonych linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, gdzie studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego przeznaczenia terenu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może nastąpić dodatkowe rozgraniczenie tych funkcji i doprecyzowanie ich lokalizacji.

Na wszystkich terenach, gdzie istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu tego wymaga dopuszcza się dodatkowo projektowanie i wydzielanie (np.: w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) koniecznej do obsługi terenu infrastruktury technicznej, komunikacji a także terenów zieleni urządzonej, w zależności od zaistniałych potrzeb.

Wskazane w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulegać korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wszystkie zmiany przepisów, uchylenie obowiązujących przepisów przywołanych w niniejszym studium lub ustanowienie nowych przepisów po uchwaleniu niniejszego studium mające wpływ na zagospodarowanie terenu, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalania przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

9. Tereny wyłączone spod zabudowy

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych, na obszarach leśnych, w granicach obszarów chronionych, w tym na terenie obszarów Natura 2000 oraz obszarów chronionego krajobrazu, za wyjątkiem miejsc wskazanych na cele zabudowy, zgodnie z załącznikiem rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych ustanowionych na podstawie odpowiednich decyzji, za wyjątkiem miejsc wskazanych w niniejszym studium na cele zabudowy.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy w granicach terenów zalewowych, za wyjątkiem miejsc wskazanych w niniejszym studium.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach stref kontrolowanych wokół gazociągów wysokiego ciśnienia.

Zabrania się realizacji wszelkiej nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z produkcją żywności i zbiorowym żywieniem ludzi w odległości 50m od granic cmentarzy czynnych lub w odległości 150m w przypadku braku wodociągu zbiorczego.

Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać ponadto z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wokół linii wysokiego napięcia, oraz innych niż wskazane w niniejszym studium stref ochronnych i przepisów odrębnych.

10. Obszary przestrzeni publicznej

Obszary przestrzeni publicznej zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

W niniejszej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw wskazuje się dwa obszary przestrzeni publicznych zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej, jako obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych:

- 1) Plac 3 Maja wraz z przyległymi do niego kwartałami zabudowy;
- 2) zespół sportowo-rekreacyjny w rejonie ulic Gawryłowa, Mostowej i rzeki Wieprz (teren istniejącego amfiteatru wraz z otoczeniem);

W każdym przypadku dla obszaru przestrzeni publicznej należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planów miejscowych dla obszarów przestrzeni publicznych należy skoncentrować w szczególności na zapisach podnoszących jakość i znaczenie przestrzenne tych obszarów w strukturze miasta.

W przypadku Placu 3 Maja należy w szczególności:

- 1) wyeksponować dominanty architektoniczne będące również obiektami zabytkowymi o istotnych dla miasta walorach krajobrazu kulturowego;
- 2) wyeksponować pozostałe zabytki nieruchome;
- 3) utrzymać wysoką jakość estetyki elewacji zewnętrznych zabudowy otaczającej przestrzenie publiczne;
- 4) utrzymać wysoki standard nawierzchni placu oraz obiektów małej architektury z ewentualnym ich uzupełnieniem w zależności od potrzeb, z uwzględnieniem historycznego kontekstu miejsca.

W przypadku zespołu sportowo-rekreacyjnego należy w szczególności:

- 1) uwzględnić rewitalizację istniejącego amfiteatru z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, w tym lokalizację zabudowy kubaturowej stanowiącej uzupełnienie programowe terenu,
- 2) wyposażyć teren w urządzenia do wypoczynku i zabaw, takie jak: place zabaw, miejsca odpoczynku, platformy widokowe nad rzeką, oraz inne obiekty małej architektury podnoszące jakość i estetykę przestrzeni,
- 3) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze parku publicznego,
- 4) teren stanowi obszar lokalizacji dawnego zamku – realizacja zagospodarowania musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w przypadku odkrycia trwałych pozostałości założenia zamkowego zaleca się uwzględnienie w ramach projektowanego zagospodarowania terenu odsłonięcia, z dopuszczeniem rekonstrukcji, przyziemnych partii murów celem wyeksponowania obiektu stanowiącego świadectwo kulturowe historycznej lokalizacji o wysokiej, społecznej wartości poznawczej,
- 6) obszar wyeksponowanych pozostałości zespołu zamkowego należy wkomponować w założenie przestrzenne terenu US, a projektowana zabudowa kubaturowa oraz infrastruktura techniczna nie może kolidować i ograniczać jego ekspozycji od strony ul. Mostowej,
- 7) należy uwzględnić połączenia funkcjonalne, np. poprzez realizację ciągów pieszych i rowerowych z Placem 3 Maja oraz innymi terenami o zbliżonym charakterze funkcjonalnym, w szczególności terenem ZP przy rzece (błonia) oraz terenem US przy ul. Kaczej.

Ponadto uznaje się za obszary o charakterze przestrzeni publicznych tereny: dróg publicznych, parkingów publicznych, innych nie wskazanych placów publicznych, w tym projektowanych, parki miejskie, dworce, zieleńce miejskie oraz cmentarze.

W zakresie wszystkich obszarów przestrzeni publicznych należy:

- 1) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całego miasta system zasad rozmieszczania i wyglądu nośników reklamowych i ogłoszeniowych oraz informacyjnych, w szczególności informacji miejskiej i turystycznej;
- 2) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całego miasta system rozmieszczania i wyglądu tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 3) przystosować obszary przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych;

- c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
 - d) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
 - e) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
 - f) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedzisk lokalizowanych przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach;
 - g) lokalizowanie obiektów małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego;
 - h) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.
- 4) należy dążyć w obszarach zwartej zabudowy do wyposażenia wszystkich dróg publicznych w chodniki;
 - 5) drogi publiczne na terenach zwartej zabudowy powinny być oświetlone;
 - 6) należy dążyć do uporządkowania, urządzenia i podniesienia ogólnego standardu terenów zieleni miejskiej, w szczególności: parków, zieleńców, zieleni towarzyszącej usługom publicznym.

11. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Na obszarze miasta w wyniku analizy dokumentów strategicznych miasta, w szczególności „Zintegrowanego lokalnego programu rewitalizacji dla miasta Krasnystaw na lata 2007-2015. Aktualizacja”, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszary wymagające działań porządkujących w odniesieniu do jakości zabudowy i zagospodarowania.

W granicach miasta wskazuje się do rehabilitacji następujące obszary:

- 1) Obszary w rejonie historycznego centrum miasta wraz z terenami przyległymi do rzeki Wieprz – granice obszaru objętego rehabilitacją istniejącej zabudowy i zagospodarowania wskazano na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zespół zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkalnej wraz z zabytkowym cmentarzem i ogrodami działkowymi w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki - granice obszaru objętego rehabilitacją istniejącej zabudowy i zagospodarowania wskazano na załączniku rysunkowym nr 6 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;

W pierwszej kolejności, jako najcenniejszy pod względem kulturowym, powinien zostać zrehabilitowany obszar w otoczeniu historycznego centrum miasta. Rehabilitacji wymagają zarówno zabudowania jak i ich otoczenie. Przedmiotowy obszar ma ogromne znaczenie dla odbioru panoramy miasta od strony południowej oraz otwarć widokowych od strony rzeki. Działania na w/w obszarze w szczególności powinny obejmować:

- 1) przywrócenie starościańskiemu zespołowi dworsko-folwarcznemu wartości historycznej z nadaniem mu nowej funkcji użytkowej,
- 2) rewitalizację zabytkowego kościoła pw. Św. Franciszka Ksawerego wraz z terenami przyległymi, w tym placu kościelnego, kolegium pojezuickiego, bastionu, pozostałości murów obronnych oraz budynków dawnego wikariatu i seminarium duchownego,
- 3) rewitalizację terenu przy ul. Zamkowej poprzez odtworzenie zabudowy stanowiącej kontynuację północnej pierzei Placu 3 Maja oraz przebudowę układu komunikacyjnego, zgodnie z pierwotnym założeniem historycznym,
- 4) remonty elewacji budynków w pierzei ul. Zamkowej,

- 5) remont i modernizację amfiteatru wraz z kompleksowym zagospodarowaniem otoczenia w formie założenia parkowo-rekreacyjnego, z uwzględnieniem bezpośredniego położenia przy rzece,
- 6) przywrócenie wartości historycznej zabudowie zabytkowej z ewentualną ich adaptacją funkcjonalną dla nowych potrzeb społecznych,
- 7) podniesienie standardu dróg poprzez ich remont i modernizację wraz z wyposażeniem ich w niezbędne obiekty małej architektury,
- 8) uzupełnienie szpalerów drzew w ciągach ulicznych oraz uzupełnienie materiału roślinnego w założeniach parkowych i innych terenach zieleni urządzonej.

Dla obszaru położonego w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki w szczególności powinny obejmować:

- 1) adaptacja byłej szkoły na terenie nieruchomości przy ul. Szkolnej 9 do nowych potrzeb społecznych związanych z realizacją celów publicznych,
- 2) rewitalizacja terenu przy ul. Kościuszki 79 wykorzystywanego na warsztaty sprzętu transportowego oraz stacji paliw poprzez przebudowę i modernizację istniejącej tkanki budowlanej, lub realizację nowego przedsięwzięcia w zakresie przeznaczenia wskazanym niniejszym studium,
- 3) utrzymanie w należytym stanie oraz przywrócenie wartości historycznej zabytkowemu cmentarzowi przy ul. Poniatowskiego, w szczególności poprzez konserwację i odrestaurowanie substancji zabytkowej, pielęgnację istniejącego drzewostanu i uzupełnienie szpalerów i alei drzew, uporządkowanie i podniesienie standardu zagospodarowania poprzez wykonanie nawierzchni ciągów pieszych oraz oświetlenia,
- 4) przywrócenie wartości historycznej zabudowie zabytkowej z ewentualną ich adaptacją funkcjonalną dla nowych potrzeb społecznych,
- 5) podniesienie standardu dróg poprzez ich remont i modernizację wraz z wyposażeniem ich w niezbędne obiekty małej architektury,

Najkorzystniejszym działaniem dla obszarów wskazanych do rehabilitacji byłoby sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12. Tereny zamknięte

Na podstawie art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i kartograficzne właściwi ministrowie określają w drodze decyzji tereny zamknięte. Dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem terenów ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Decyzja nr 22 Ministra Infrastruktury dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z dnia 30 grudnia 2009r. Nr 14 poz. 51, z późn. zm.) uznaje za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, tereny na których usytuowane są linie kolejowe (określone w załączniku do decyzji).

Na terenie miasta następujące działki stanowią tereny zamknięte:

- działka nr 2872 obręb 0002-Borek o pow. 0,4513 ha,
- działka nr 3025 obręb 0002-Borek o pow. 1,3807 ha,
- działka nr 3032 obręb 0002-Borek o pow. 3,5190 ha,
- działka nr 169 obręb 0003-Góry Przedmieście o pow. 5,1281 ha,
- działka nr 84 obręb 0011-Zastawie Przedmieście o pow. 3,5944 ha,
- działka nr 84/16 obręb 0011-Zastawie Przedmieście o pow. 0,3072 ha.

Wymienione działki stanowią pas terenu kolejowego związanego z istniejącą linią kolejową nr 69.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wzajemne oddziaływania terenów kolejowych oraz ich otoczenie. W szczególności należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych odnoszące się do lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z ruchem kolejowym od skrajnego toru. Ponadto, biorąc pod uwagę planowaną modernizację linii nr 69 oraz to, że linia kolejowa przecina miasto na osi północ południe

i rozdziela tereny zabudowy należy w dokumentach planistycznych uwzględnić krzyżowanie się komunikacji kolejowej i drogowej z zaleceniem stosowania rozwiązań bezkolizyjnych.

13. Uzasadnienie wraz z objaśnieniem przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium.

13.1. Wstęp

Rada Miasta Krasnystaw uchwałą Nr XXXIV/254/2009 z dnia 13 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnegostawu” podjęła działania zmierzające do zmiany obecnie obowiązującego studium przyjętego uchwałą Nr XLIII/283/98 Rady Miasta Krasnegostawu z dnia 29 kwietnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXXIV/252/2009 z dnia 13 listopada 2009 r.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju miasta i gminy ustalonego w Strategii rozwoju miasta i gminy, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji na terenie miasta i gminy.

W obecnie obowiązującym studium przyjęto, że głównymi elementami struktury funkcjonalnej miasta będą:

- zmodernizowany układ komunikacyjny, eliminujący przejazdy w obszarze centrum miasta i otwierający tereny na wschód od istniejącej linii kolejowej;
- centrum ogólnomiejskie, rozbudowane również na terenach wschodniego brzegu Wieprza w sąsiedztwie istniejących obiektów centrotwórczych – istniejącego dworca kolejowego i nowej lokalizacji dworca autobusowego;
- chronione tereny głównych powiązań ekologicznych miasta, stanowiące część szerszego Systemu Przyrodniczego Obszaru;
- istniejąca struktura zainwestowania miejskiego, z jej rozbudową głównie w kierunku wschodnim (Przedmieścia: Lubańki, Góry i Zastawie) i w kierunku południowym (Rońsko);
- tereny produkcyjno-przemysłowe, położone w rejonie północnym miasta, na wschód od ulicy Rejowieckiej i istniejącej linii kolejowej, oraz tereny mieszkaniowo-produkcyjno-usługowe (produkcyjne o nieuciążliwym charakterze) wyznaczone na obszarze zainwestowania miejskiego;
- zbiornik wodny położony w rejonie ujścia Wojsławki do Wieprza, wraz z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi uaktywniającymi ten obszar.

W obowiązującym studium wskazano kierunki rozwoju komunikacji w następującym zakresie:

- sprawne przeprowadzenie dalekich relacji zewnętrznych oraz powiązanie ich z układem miejskim;
- dogodne połączenie komunikacyjne wyodrębniających się obszarów zabudowy mieszkaniowej z rejonami koncentrującymi miejsca pracy, a także powiązanie ich z ogólnomiejskim centrum usługowym;
- wyeliminowanie przelotowego ruchu pojazdów, szczególnie ciężarowych z obszaru centrum, a także zminimalizowanie tam ruchu lokalnego.

Układ drogowy został oparty na istniejących drogach krajowych i wojewódzkich z określeniem ich klas i wzajemnych powiązań.

Ponadto, zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/252/2009 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 13 listopada 2009 r. w w/w studium wprowadzono następujące zmiany:

- wyznaczono specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – kod PLH 060030 Izbicki Przełom Wieprza;

- przekształcono teren w granicach działek nr ewid. 1663 – 1668, położonego przy ul. Stefana Okrzei, przeznaczonego pod teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym na teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.

Przedmiotowy dokument obejmuje zmianę obecnego studium w całym spectrum zagadnień objętych jego zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w odniesieniu do terytorium całego miasta.

Zmiana studium składa się z uwarunkowań rozwoju miasta oraz polityki przestrzennej. W części poświęconej uwarunkowaniom znajdują się: charakterystyka stanu istniejącego, aktualne uwarunkowania formalno-prawne obowiązujące na terenie miasta oraz ocena dotychczasowego zagospodarowania. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z innych aktów prawnych lub zostały podjęte w Studium i wskazują obszary ochrony lub zagrożeń. W tej części zostały również wskazane wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kierunków zmian lub zasad ochrony.

13.2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw

Na kierunki rozwoju miasta Krasnystaw zasadniczy wpływ mają przede wszystkim: położenie na trasie ważnych połączeń komunikacyjnych, duże zaplecze ewentualnych terenów inwestycyjnych oraz uwarunkowania środowiska przyrodniczego.

Do najistotniejszych należy:

- 1) przebieg drogi krajowej nr 17 relacji Warszawa – Lublin – Zamość – (Lwów), w sieci dróg europejskich oznaczona numerem E372 – planowana do przebudowy do klasy drogi ekspresowej (S17),
- 2) przebieg drogi wojewódzkiej o znaczeniu międzyregionalnym nr 842 relacji (droga nr 19) Rudnik Szlachecki – Wysokie – Krasnystaw,
- 3) przebieg drogi nr 846 relacji Małochwiej Duży - Wojślawice – Teratyn, zapewniającej połączenie z przejściem granicznym w Zosinie,
- 4) przebieg linii kolejowej nr 69 relacji Rejowiec – Hrebenne o przebiegu południkowym, równoległe do doliny rzeki Wieprz,
- 5) przebieg drogi wojewódzkiej nr 812 Chełm – Rejowiec - Krasnystaw, stanowiącej połączenie z przejściami granicznymi w Terespolu, Sławatyczach, Dorohusku,
- 6) położenie w granicach obszaru NATURA 2000 - Obszar specjalnej ochrony siedlisk Izbicki Przełom Wieprza PLH060030,
- 7) położenie zachodniej i środkowej część obszaru miasta w granicach Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowiony na mocy Uchwały WRN w Chełmie nr XVIII/89/83 z dn. 28.03.1983 r., a następnie na mocy Rozporządzenia Nr 50 Wojewody Lubelskiego z 28.02.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 04.04.2006 r. Nr 69, poz. 1288),
- 8) położenie środkowej części miasta wzdłuż rzeki Wieprz oraz Żółkiewki w strefie szczególnego zagrożenia powodzią,
- 9) wspólna granica z gminą Krasnystaw oraz od wschodu z gminą Siennica Różana,
- 10) funkcja miasta jako ośrodka powiatowego w zakresie usług administracji samorządowej, ochrony zdrowia, usług kultury oraz bezpieczeństwa publicznego.

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszej zmianie studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni miasta. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w zmianie studium jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

13.3. Synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyodrębniono dwie strefy funkcjonalno-przestrzenne o odmiennych zasadach i kierunkach zagospodarowania. Centralna jednostka strukturalna obejmuje najbardziej zurbanizowany obszar miasta, przewidywany do kontynuacji funkcji i formy przestrzennej z określeniem nowych obszarów inwestycyjnych, związanych z potrzebami funkcjonalnymi śródmieścia.

Kierunki rozwoju pozostałej części miasta zdominują uwarunkowania wynikające z dogodnego położenia na trasie ciągów komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oraz istniejąca baza terenowa i infrastrukturalna dla rozwoju przemysłu. Wzrost zapotrzebowania na tereny inwestycyjne związane z przeznaczeniem przemysłowym i usługowym przewidywany jest zwłaszcza w rejonie węzłów komunikacyjnych na projektowanej drodze ekspresowej S17. Natomiast część wschodnia to obszar silnych przekształceń zabudowy zagrodowej w osiedla o charakterze podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozwój miasta będzie się odbywał w sposób skoordynowany uwzględniający potrzeby centralnej jednostki strukturalnej o charakterze miejskiego ośrodka regionalnego oraz obszarów obrzeżnych o charakterze zespołów o wyodrębnionych funkcjach wiodących.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne, chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe miasta wprowadza się:

- 1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- 2) zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu;
- 3) zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- 4) zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej, jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- 5) zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta.

Ponadto, uwzględniając wysokie walory środowiska przyrodniczego, zwłaszcza środkowej części w rejonie doliny Wieprza, stanowiące o atrakcyjności miejsca i jakości życia mieszkańców, zostały określone elementy struktury przyrodniczej składające się na System Przyrodniczy Miasta. Rolą zidentyfikowanego i wskazanego systemu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju z zachowaniem prawidłowych warunków klimatyczno-aerosanitarnych, hydrologicznych oraz różnorodności biologicznej na terenie miasta.

13.3.1 Kierunki zagospodarowania centralnej jednostki strukturalnej

Miasto Krasnystaw jest stolicą powiatu krasnostawskiego, pełni więc funkcję obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (głównie dla gmin powiatu). Na przedmiotowym obszarze zlokalizowana jest większość lokali mieszkalnych w formach zintensyfikowanych oraz lokali usługowych realizujących potrzeby społeczne na wielu płaszczyznach. W tej jednostce znajdują się główne obiekty usług oświaty, zdrowia, administracji, bezpieczeństwa, kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji. Obszar posiada wszelkie predyspozycje do pełnienia roli centrotwórczej dla całego miasta. Dominujące funkcje na przedmiotowym obszarze to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, oraz zabudowa usługowa często w połączeniu z zabudową mieszkaniową. Niewielki procent powierzchni zajmuje przemysł i usługi uciążliwe.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, po analizie potrzeb określa się dalszy rozwój obszaru jako kontynuację funkcji mieszkaniowo-usługowych, z priorytetem podnoszenia poziomu i dostępności świadczonych usług publicznych z uwzględnieniem walorów kulturowych części staromiejskiej.

W zakresie kształtowania struktury tkanki miejskiej wskazuje się następujące zasady:

- 1) należy bezwzględnie zachować historyczny układ przestrzenny szczególnie w obrębie części staromiejskiej,
- 2) należy dążyć do podnoszenia jakości zabudowy, w tym na zapleczach kwartałów zabudowy kamienicznej,
- 3) należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych w zakresie poszczególnych osiedli mieszkaniowych mających charakter integracyjny dla poszczególnych zespołów zabudowy,
- 4) miejskie przestrzenie publiczne powinny być wyposażone w dominanty przestrzenne (lub powinny być utrzymane i uczynione istniejące) będące identyfikatorami przestrzeni i powiązań przestrzennych w układzie miasta,
- 5) w strukturze miejskiej w historycznym centrum powinno dominować mieszkalnictwo wielorodzinne kamieniczne wraz z usługami w parterach,
- 6) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne winno stanowić dopełnienie istniejących struktur zabudowy zarówno w formie przestrzennej, jak również funkcjonalnej,
- 7) rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się przede wszystkim na obszarach obrzeżnych, gdzie ta forma stanowi kontynuację istniejących osiedli,
- 8) nie należy mieszać zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, lecz należy dążyć do tworzenia osiedli o ustalonym charakterze zabudowy,
- 9) zabudowa mieszkaniowa zarówno wielorodzinna jak i jednorodzinna nie może mieć charakteru osiedli zamkniętych tzw. kondominiów,
- 10) w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług zarówno publicznych jak i nieuciążliwych,
- 11) strukturę tkanki miejskiej winny uzupełniać obiekty użyteczności publicznej, w szczególności: obiekty administracji lokalnej i ponadlokalnej, placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, obiekty łączności, zdrowia, kultury, itp.,
- 12) obiekty użyteczności publicznej mogą, a nawet powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni,
- 13) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia, należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności, rozwojem terenów mieszkaniowych,
- 14) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe na terenie miasta powinny się opierać o uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności obszarem predestynowanym do pełnienia tej roli o charakterze wielofunkcyjnym są błonia nadwieprzańskie; wiodącym zagospodarowaniem tego obszaru winna być zieleń urządzona uzupełniona urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi, w tym dopuszcza się realizację stawu rekreacyjnego; za priorytet należy uznać, takie kształtowanie zagospodarowania terenu, aby eksponować panoramę sylwety miasta z zachowaniem jego ekspozycji od strony ulic: Lwowskiej, Sokołowskiego oraz Kłosowskiego,
- 15) obiekty przemysłowe i usługi uciążliwe na terenie miasta należy lokalizować jedynie w rejonie istniejących zespołów produkcyjnych, co stanowi uzupełnienie funkcji w ramach wyodrębnionych kwartałów,
- 16) należy dążyć do wyprowadzenia przemysłu i usług uciążliwych poza tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 17) tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej lub ciągami komunikacyjnymi,
- 18) tereny zieleni miejskiej powinny tworzyć spójny i powiązany ze sobą układ przestrzeni składający się z terenów parkowych (urządzonych), zieleńców, zieleni cmentarnej, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

W niniejszej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw wskazuje się dwa obszary przestrzeni publicznych zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej:

- 1) Plac 3 Maja wraz z przyległymi do niego kwartałami zabudowy;
- 2) zespół sportowo-rekreacyjny w rejonie ulic Gawryłowa, Mostowej i rzeki Wieprz (teren istniejącego amfiteatru wraz z otoczeniem);

Ustalenia planów miejscowych dla obszarów przestrzeni publicznych należy skoncentrować w szczególności na zapisach podnoszących jakość i znaczenie przestrzenne tych obszarów w strukturze miasta.

Na obszarze miasta w wyniku analizy dokumentów strategicznych miasta, w szczególności „Zintegrowanego lokalnego programu rewitalizacji dla miasta Krasnystaw na lata 2007-2015. Aktualizacja”, wyodrębniono obszary wymagające działań porządkujących w odniesieniu do jakości zabudowy i zagospodarowania. Są to:

- 1) obszar w rejonie historycznego centrum miasta wraz z terenami przyległymi do rzeki Wieprz,
- 2) zespół zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkalnej wraz z zabytkowym cmentarzem i ogrodami działkowymi w rejonie ulic: Poniatowskiego, Szkolnej i Kościuszki.

13.3.2 Kierunki zagospodarowania terenów położonych poza centralną jednostką strukturalną

Pozostałe obszary miasta położone poza wskazanym centrum to w przeważającej części tereny słabo zurbanizowane. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, często przemieszana z zabudową zagrodową. Główne kierunki przestrzenne w zagospodarowaniu tych terenów wynikają z istniejącego układu komunikacyjnego oraz naturalnych barier stworzonych przez ukształtowanie terenu. W studium przewiduje się stopniową ekspansję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kierunku wschodnim, uwzględniając charakter przestrzenny i zasięg obecnej jego formy. Podtrzymuje się tendencję do wypierania zabudowy siedliskowej na rzecz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy jednak utrzymywać wzorce architektury regionalnej, które powinny być wyznacznikiem form stosowanych w budownictwie indywidualnym. Zespoły zabudowy, należy dopełniać niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, w tym obiektami usługowymi o charakterze nieuciążliwym, usługami publicznymi, w tym w miarę potrzeb obiektami oświaty, zieleni publicznej, terenami sportowo-rekreacyjnymi. Przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia, należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności oraz rozwojem terenów mieszkaniowych.

Biorąc pod uwagę ograniczone możliwości rozwojowe terenów przemysłowych w obrębie Borek, zidentyfikowano potrzebę określenia nowych terenów stwarzających możliwość realizacji przedsięwzięć produkcyjnych i usługowych, które ze względu na swoje oddziaływanie nie mogą być realizowane w zespołach mieszkaniowych. W niniejszym studium wskazuje się nowe obszary rozwoju funkcji przy ul. Gospodarczej, w obrębie Rońsko Kolonia oraz w obrębie Krakowskie Przedmieście.

Tereny przy ul. Gospodarczej stanowią dopełnienie i kontynuację funkcji już tam występujących.

Natomiast kierunki rozwojowe pozostałych obszarów wynikają przede wszystkim z planowanej realizacji drogi ekspresowej S17, która może się stać istotnym aktywatorem rozwoju gospodarczego i wiążącym się z tym, zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne.

W zakresie kształtowania struktury zabudowy wskazuje się następujące zasady:

- 1) preferowane formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to zabudowa wolno stojąca o charakterze ekstensywnym, nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić zasady kształtowania zabudowy uwzględniające utrwalone wzorce architektury regionalnej,
- 3) zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- 5) należy odchodzić od lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową (MN/U), utrzymując jedynie istniejące siedliska do czasu ich „wymiany” na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- 6) należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych w zakresie poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
- 7) w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług zarówno publicznych jak i nieuciążliwych,
- 8) strukturę zabudowy winny uzupełniać obiekty użyteczności publicznej, w szczególności: obiekty administracyjne, placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, obiekty łączności, zdrowia, kultury, itp.,
- 9) obiekty użyteczności publicznej mogą, a nawet powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni,
- 10) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia, należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności, rozwojem terenów mieszkaniowych,
- 11) tereny zieleni urządzonej, w szczególności położone przy projektowanym zbiorniku małej retencji Lubańka, powinny być zagospodarowane w sposób integrujący funkcję rekreacyjno-wypoczynkową z funkcją terenu w systemie przyrodniczym miasta,
- 12) tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej lub ciągami komunikacyjnymi.

13.4. Zasadnicze zmiany w kierunkach polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnegostawu.

Biorąc pod uwagę ponad dwunastoletni okres obowiązywania obecnego studium (przyjętego w 1998 r.) w niniejszym dokumencie planistycznym ponownej analizie zostały poddane aktualne uwarunkowania w zakresie:

- 1) obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2) obowiązujących opracowań i innych aktów prawnych dotyczących miasta Krasnystaw,
- 3) obowiązujących aktów prawnych wyższego rzędu, w szczególności *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego* przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XLV/597/02 z dnia 29 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą SWL VII/85/2011 z marca 2011r.,
- 4) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę z lat 2007 – 2010,
- 5) wniosków osób fizycznych i podmiotów prawnych,
- 6) stanu własności i władania,
- 7) stanu zagospodarowania miasta,
- 8) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 9) stanu środowiska przyrodniczego,
- 10) stanu środowiska kulturowego,
- 11) danych demograficznych,
- 12) zadań w zakresie ponadlokalnych celów publicznych.

W wyniku analizy aktualnego stanu potrzeb rozwojowych miasta, w oparciu o zidentyfikowane uwarunkowania, wprowadzono zasadnicze zmiany w strukturze przestrzennej miasta poprzez:

- 1) wyodrębnienie centralnej jednostki strukturalnej, jako obszaru o wiodącej roli funkcjonalno-przestrzennej i odmiennych zasadach rozwoju na tle miasta,
- 2) dla terenów położonych poza centralną jednostką strukturalną za wiodące zostało uznane podtrzymanie przekształcania się terenów zabudowy zagrodowej (w tym związanej z ogrodnictwem) w zabudowę osiedli jednorodzinnych o charakterze miejskim,
- 3) aktualizację systemu komunikacyjnego wraz z realizacją na tej płaszczyźnie zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności uwzględnienie w układzie komunikacyjnym miasta planowanej przebudowy drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej,

- 4) wyznaczenie nowych obszarów inwestycji usługowych i produkcyjnych w oparciu o planowane zmiany w układzie przestrzennym, komunikacyjnym i infrastrukturalnym, w szczególności tereny rozwoju usług i przemysłu w rejonie północnego i południowego węzła na planowanej drodze S17,
- 5) wskazanie terenów rozwoju obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 6) wskazanie obszarów wymagających rehabilitacji w oparciu o *Zintegrowany Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Krasnystaw na lata 2007 – 2015. Aktualizacja*, przyjęty uchwałą Nr XLI/307/2010 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 28 września 2010 roku.
- 7) zidentyfikowanie obszarów i wskazanie zasad zagospodarowania terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta (SPM), w oparciu o aktualne uwarunkowania i obowiązujący stan prawny obszarów i obiektów chronionych,
- 8) określenie zasad zagospodarowania w granicach obszarów chronionych, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy, w szczególności w studium wskazano:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej,
 - b) stanowiska archeologiczne,
 - c) strefę ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego,
 - d) strefę szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I (uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – etap I),
- 9) dostosowanie zagospodarowania miasta w odniesieniu do rozmieszczenia zbiorników retencyjnych w oparciu o „Aktualizację programu małej retencji dla województwa lubelskiego”.