



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 13 czerwca 2014 r.

Poz. 2180

### UCHWAŁA NR XXXIII/260/14 RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE

z dnia 28 marca 2014 r.

#### **w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnobród**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - z późn. zm.), po stwierdzeniu iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród, przyjętego uchwałą Nr XXVI/213/2001 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 30 sierpnia 2001 roku (z późn. zmianami.). Rada Miejska w Krasnobrodzie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnobród, przyjętego Uchwałą Nr XI/80/04 z dnia 30 marca 2004 roku, (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2004 r., Nr 97, poz. 1607).

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą terenu określonego w zał. nr 1 do Uchwały Nr XVII/123/12 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 31 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnobród w części obejmującej działkę nr 569/3 położoną w obrębie Wólka Husińska.

3. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi 0,18 ha.

§ 2. 1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) zał. nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część Uchwały;
- 2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będące ustaleniem zmiany planu.
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść Uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w Uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

§ 4. 1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków planowanych oraz przebudowywanych;
- 4) teren o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym: MNL teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej.

2. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne zmiany planu - nie będące jego ustaleniami:

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami terenów objętych zmianą planu;
- 2) określenie statusu drogi: droga wewnętrzna.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu**

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu;
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 1 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do Uchwały;
- 4) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – nie więcej jednak niż 1,5 m;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 9) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 %, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup> ;
- 16) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 17) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urzędzeń, a także ustanowione służebności drogowe.

2. Inne określenia użyte w Uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

**§ 6. 1.** Realizacja ustaleń zmiany planu oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których zmiana planu zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.

#### **§ 7. Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych**

1. W terenie oznaczonym symbolem MNL ustala się minimalną powierzchnię działki lub terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę – nie mniej niż 0,09 ha.

2. Ustala się minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek – nie mniej niż 20 m

3. Ustala się kąt położenia granic działek nowo wydzielanych w stosunku do osi dróg – od 60° do 90°.

**§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1. nakazy zawarte w:

- 1) określeniu maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) sytuowaniu budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) określeniu maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 4) określeniu gabarytu budynków i kształtu dachów;

2. następujące zakazy:

- 1) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- 2) budowy nośników reklamowych,
- 3) budowy ogrodzeń pełnych.

3. następujące dopuszczenia:

- 1) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych pod warunkiem, że powierzchnia poszczególnych tablic nie przekroczy 1 m<sup>2</sup> a ich łączna powierzchnia przypadająca na poszczególny teren nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się budowę elementów małej architektury jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne obiekty architektury ogrodowej.

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko nie wykazała braku niekorzystnego wpływu na przyrodę, zdrowie i życie ludzi - zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu;
- 5) ustala się następujące zasady postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi z uwagi na położenie terenu w zasięgu udokumentowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 (Niecka Lubelska - Chełm Zamość) oraz w zlewni wód powierzchniowych górnego Wieprza:
  - a) ustala się obowiązek docelowego wyposażenie terenu przeznaczanego pod zabudowę w sieć kanalizacyjną z nakazem odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków (poza terenem objętym niniejszą zmianą planu),
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe usuwanie w sposób określony przez gminę,
  - c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - d) dopuszcza się zatrzymywanie części wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji przez odprowadzenie ich do gruntu,
  - e) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
- 6) przyporządkowuje się wyznaczony w zmianie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem źródnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 7) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami przyjętymi przez gminę Krasnobród.

2. Dla ochrony przyrody ustala się następujące zasady:

- 1) kształtowanie zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania na powierzchniach wskazanych jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 2) zachowanie istniejących drzewostanów oraz ich uzupełnianie, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz ich usuwania ze względu na zagrożenie życia i mienia mieszkańców;
- 3) dopuszczenie usuwania drzew w miejscach lokalizacji obiektów budowlanych oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego.

3. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan środowiska przyrodniczego i walory krajobrazowe w terenach objętych zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy;
- 2) określenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowanej;

3) zasady kształtowania zieleni w postaci komponowanych z różnych gatunków drzew i krzewów pasów zieleni izolacyjnej na granicy terenów MNL z terenami sąsiednimi.

4. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych oraz kopalnych szczątków zwierząt a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### **§ 10.** Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNL z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 930.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb.

3. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.2 – nie mniej niż 4,5 m w liniach rozgraniczających.

#### **§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej.

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb ustalonego przeznaczenia terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu zaopatrzenia w wodę terenów objętych zmianą planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji lokalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni lokalizowanych w terenie MNL;
- 3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń.

4. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu odprowadzania ścieków z terenów objętych zmianą planu:

- 1) ustala się obowiązek docelowego podłączenia budynków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków położonej poza terenem objętym zmianą planu;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;
- 4) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci i urządzeń oraz przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 5) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich usuwanie w sposób wskazany przez gminę.

5. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu objętego zmianą planu:

- 1) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;
- 2) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich gospodarczego wykorzystania - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej.
- 3) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (miejsc postojowych, placów, podjazdów, dróg itp.) do kanalizacji deszczowej, po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych w separatorze i dalej do odbiornika znajdującego się poza terenem MNL, a do czasu realizacji kanalizacji deszczowej do studni chłonnych.

6. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu gazowniczego:

- 1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenu w sieć gazową;
- 2) dopuszcza się budowę nowej sieci gazowniczey oraz przebudowę i remonty sieci istniejącej;
- 3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy położonej w terenie MNL w ciepło przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan, oleju opałowego oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła.

8. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu elektroenergetycznego:

- 1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako wewnętrzne, kontenerowe lub słupowe,
  - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy realizować jako kablową - układaną pod powierzchnią terenu,
- 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić strefy techniczne od linii elektroenergetycznych.

9. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu teletechnicznego:

- 1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia teletechniczne;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) linie teletechniczne należy budować jako kablowe – układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,
  - b) w przypadku przebudowy, istniejące napowietrzne linie teletechniczne należy wymieniać na linie kablowe, układane pod powierzchnią terenu.

10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Krasnobród.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.**

**§ 12.** 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MNL.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury.

4. W terenie MNL, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy budynkami nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 0,4;
- 4) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 24 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 11 m;
- 6) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych niż podane w pkt 6) nad gankami, lukarnami itp. oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi jeżeli ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
- 8) zakazuje się dachów z głównymi połaciami przesuniętymi wzajemnie w płaszczyznach: pionowej i poziomej (tzw. dach szwedzki);
- 9) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny i co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni w zabudowie rekreacji indywidualnej;
- 11) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup> na każdy podmiot gospodarczy;
- 12) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust.1 pkt 15;
- 13) w przypadku hodowli zwierząt nakazuje się gromadzenie nawozów naturalnych z zastosowaniem szczelnych płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę zapewniających ich sześciomiesięczny okres przechowywania.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

**§ 14.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnobrodu.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

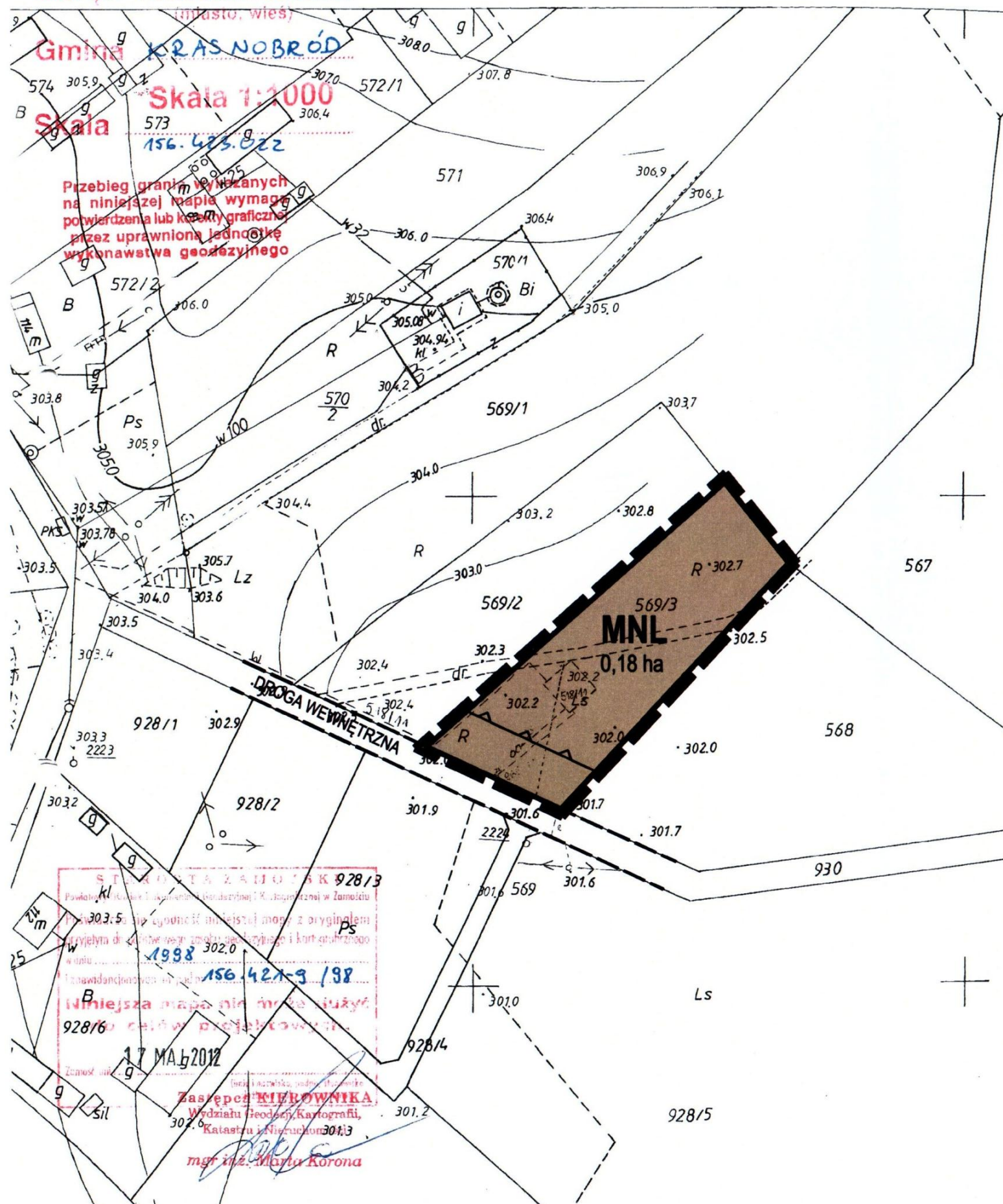
**Kazimierz Misztal**



# Mapa zasadnicza

(sytuacyjna, syt.-wys.)

## Obwód WÓLKA HUSIŃSKA



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOBRÓD DZIAŁKA NR 569/3 (WÓLKA HUSIŃSKA)

ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/260/14 RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE  
Z DNIA 28 MARCA 2014 ROKU

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



### OZNACZENIA

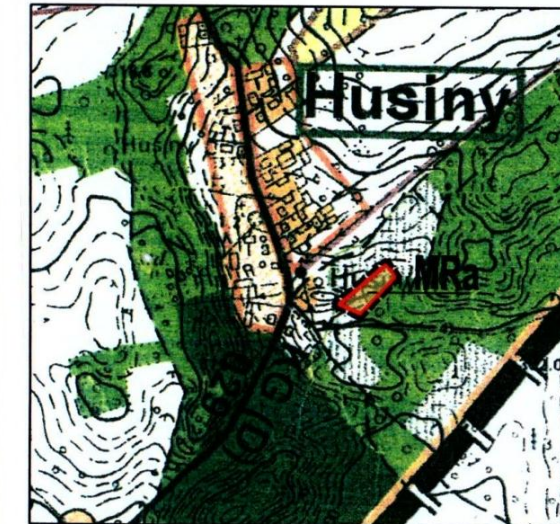
#### OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
- MNL** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ

#### INFORMACYJNE ELEMENTY ZMIANY PLANU - NIE BĘDĄCE JEGO USTALENIAMI

- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA GRANICAMI TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- DROGA ...** OKREŚLENIE STATUSU DROGI - DROGA WEWNĘTRZNA

#### FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/260/14  
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie  
z dnia 28 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIAN**  
**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**  
**KRASNOBRÓD**

W oparciu o przepis zawarty w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po zapoznaniu się z informacją Burmistrza Krasnobrodu, w której stwierdza, iż w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnobród oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do przedmiotowej zmiany planu, Rada Miejska w Krasnobrodzie, nie znajdując podstaw do dokonania przedmiotowych rozstrzygnięć przyjmuje projekt zmiany planu do uchwalenia

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Kazimierz Misztal**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/260/14  
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie  
z dnia 28 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOBRÓD INWESTYCJI**  
**Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH**  
**GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Teren działki nr 569/3 położonej w obrębie Wólka Husińska ma zapewnioną dostępność komunikacyjną do istniejących dróg publicznych (gminnych) przez drogę wewnętrzną, do której działka przylega. W ustaleniach zmiany planu dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego przez budowę dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od powstających potrzeb.

2. W zmianie planu ustala się docelowe zaopatrzenie zabudowy w wodę z lokalnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem wykorzystania wody ze studni zlokalizowanych w terenie MNL. W zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych dopuszcza się - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich usuwanie w sposób wskazany przez gminę.

3. Ustalenia zmiany planu nie skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

4. W związku z treścią zapisu zawartego w ust. 1 i 2 nie występuje konieczność określenia terminów oraz wskazywania funduszy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Kazimierz Misztal**