



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 lutego 2015 r.

Poz. 496

UCHWAŁA NR XXXIX/300/14 RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE

z dnia 10 listopada 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta 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 późn. zm.) oraz art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Ustalenia ogólne Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Krasnobród” uchwalonego uchwałą Nr XVI/213/01 Rady Miasta i Gminy Krasnobród z dnia 30 sierpnia 2001 r. z późn. zm., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnobród, przyjętego uchwałą Nr XVI/114/04 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 12 października 2004 r., zwaną dalej „planem”

2. Plan obejmuje teren w granicach działki nr ewid. 607/3, położonej w Krasnobrodzie. Granice planu określone zostały na rysunku planu.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:500 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnobród;
- 2) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnobród, inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie funkcyjnym – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu (funkcji) i zasadach zagospodarowania, oznaczony własnym symbolem literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, dachu, balkonu, wykuszu, tarasu, przy czym te elementy nie mogą pomniejszyć wyznaczonej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspakajanie potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, usługi kultury) i innych niepolegających na wytwarzaniu dóbr materialnych, które mogą być lokalizowane po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zajętej przez budynek/budynki (powierzchnia obrysu elementów trwale zamykających budynek) w stosunku do powierzchni działki;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, niestanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach określonych w §1 ust. 2;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie budownictwa mieszkaniowego;
- 3) uzyskanie ładu przestrzennego przy uwzględnieniu ochrony wartości środowiska przyrodniczego kulturowego

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2. Oznaczenia planu

§ 5. 1. Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione graficznie na rysunku planu oraz oznaczone symbolem literowym, określającym sposób użytkowania terenu:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przyjęte oznaczenie jest adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestowanie, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że teren o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczy 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nieprzedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 4) budynki, ich gabaryty i forma oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
- 5) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Teren objęty planem położony jest w granicach projektowanego na terenie Roztocza i Kotliny Sandomierskiej Rezerwatu Biosfery „Roztocze- Puszcza Solska” w celu ochrony wartości przyrodniczych istotnych dla dziedzictwa przyrodniczego Europy.

2. Teren objęty planem położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Roztocze kod PLB060012. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. Teren objęty planem położony jest w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, gdzie mają zastosowanie przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 10 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r. w sprawie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze uzdrowiska Krasnobród w strefie ochrony uzdrowskiej „B”, w której obowiązują następujące zakazy:

- 1) sytuowanie nowych obiektów budowlanych (w tym: usług, handlu, gastronomii i rzemiosła), urządzenie terenów rekreacyjnych (w tym: pól biwakowych i domków campingowych) i sportowych, których lokalizacja nie wynika z ustaleń planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego miasta lub gminy;
- 2) uruchamianie punktów dystrybucji nawozów sztucznych, produktów naftowych, materiałów pylistych, budowlanych i innych powodujących zagrożenie dla warunków aerosanitarnych i hydrosanitarnych oraz uruchamianie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska w zakresie i na warunkach dopuszczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta lub gminy;
- 3) prowadzenie ferm zwierząt futerkowych i nierogacizny;
- 4) osuszanie terenu z wyjątkiem obszaru wskazanego pod tereny sportowo – parkowe;

- 5) pozyskiwanie surowców mineralnych;
- 6) zmiany w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej;
- 7) urządzenie i prowadzenie nowych pól biwakowych oraz ośrodków campingowych;
- 8) lokalizacja parkingów o pojemności > 20 samochodów;
- 9) używania na akwenach wodnych jednostek pływających o napędzie spalinowym;
- 10) lokalizacja stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej;
- 11) wszystkie czynności zastrzeżone dla strefy „C”;
- 12) lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności mogących negatywnie wpływać na właściwości klimatu, walory fizjograficzne uzdrowiska (w tym zwłaszcza drożność korytarza ekologicznego doliny Wieprza) oraz harmonię krajobrazu;
- 13) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
- 14) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 15) wycinki drzew leśnych i parkowych z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.

5. Teren objęty planem położony jest w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407, w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2200127) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Wieprz do Jacynki (kod RW20002324136) oraz w zlewni górnego Wieprza (do zapory w Nieliszu) wskazanej do ochrony planistycznej i prawnej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego. Ustala się obowiązek zachowania istniejących stosunków wodnych lub ich wzbogacenia oraz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

6. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody obowiązuje ochrona napotkanych w trakcie prac ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków, nawarstwień kulturowych i stanowisk archeologicznych. W przypadku ich odkrycia należy wstrzymać roboty ziemne, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o nim właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze i tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 12. Obszar objęty planem do czasu realizacji planowanych funkcji może być użytkowane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zabudowę usługową (usługi nieuciążliwe) wolnostojącą lub wbudowaną;
- 2) dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wskaźnik zabudowy działki maks. 50% powierzchni działki;
- 2) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego/usługowego:
 - maksymalna ilość kondygnacji - dwie nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu,
 - maksymalna wysokość zabudowy liczona zgodnie z przepisami - do 9,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci do 45°; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub świetlikami,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych :
 - maksymalna ilość kondygnacji – jedna nadziemna,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m liczona zgodnie z przepisami,
 - dachy obiektów dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°; dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi lub świetlikami;
- 4) garaż dla samochodów osobowych może być integralną częścią budynku mieszkalnego lub wolnostojący;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki - min. 4,0 m od granicy działki;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej (dojazdowej);
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości:
 - a) min. 2 msc./1 dom jednorodzinny wliczając w to garaż,
 - b) min. 2 msc./100 m² pow. usług.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące uzbrojenia inżynierskiego terenu

§ 14. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej według warunków zarządcy sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągu gminnego opartego na poborze wody z ujęcia wody podziemnej;

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji komunalnej zakończonej gminną oczyszczalnią ścieków;
- 4) odwodnienie terenów powierzchniowe, wody opadowe i roztopowe odbierane przez rzekę Wieprz;
- 5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącego gazociągu;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczego, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 8) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 15. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem MN, nie ustala się stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tej nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu .

§ 16. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnobród, przyjęty uchwałą Nr XVI/114/04 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 12 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. 2004.213.2796 z późn. zm.) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

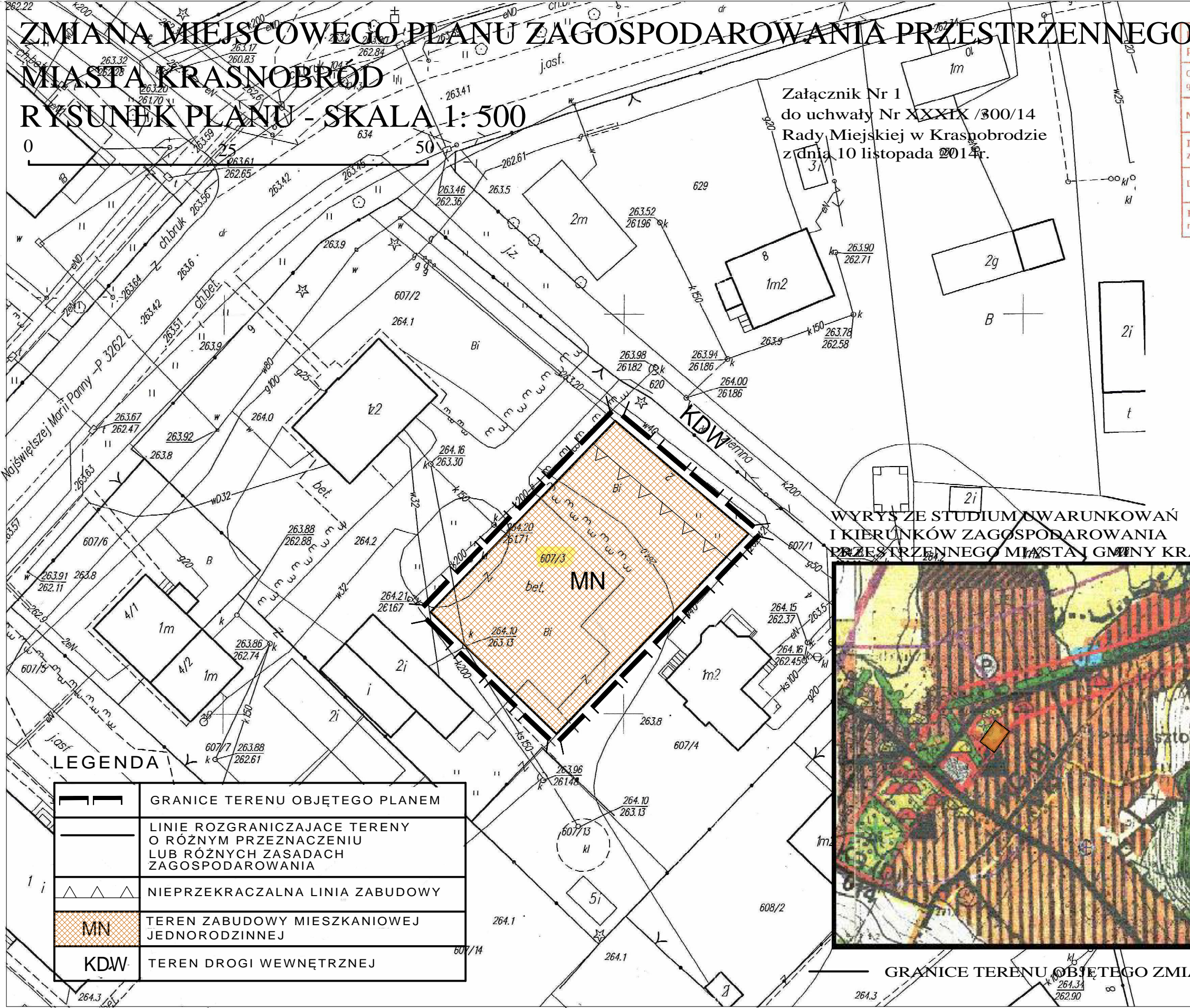
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnobrodu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Misztal

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRASNOBRÓD RYSUNEK PLANU - SKALA 1:500



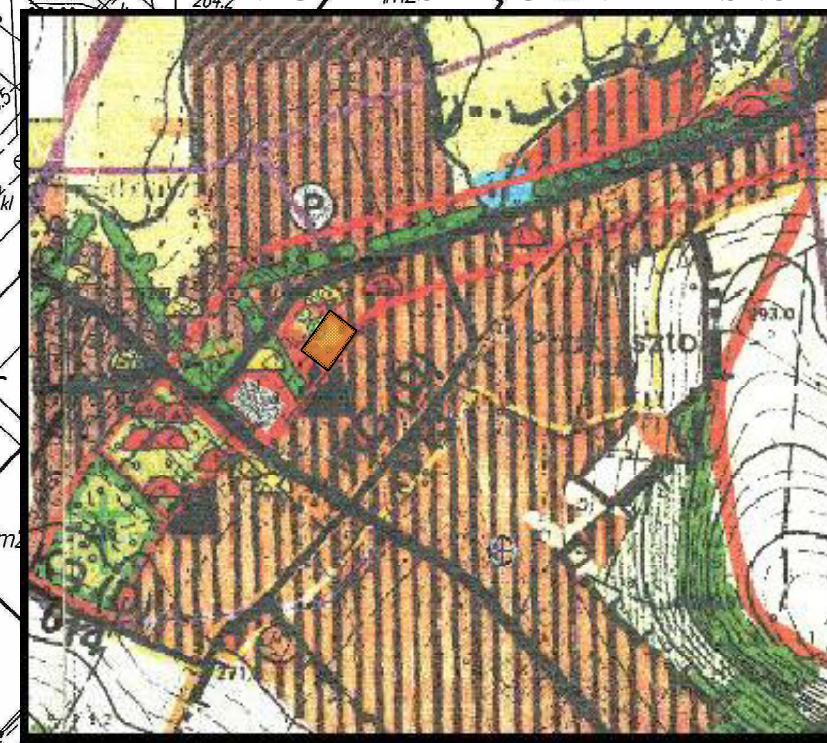
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIX / 300/14
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie
z dnia 10 listopada 2014 r.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZAMOJSKI
Nazwa materiału zasobu	KOPIA SYT-WYS
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	156.421-33/96
Data wykonania kopii	08 MAJ 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Z up. STAROSTY
Kazimierz Cybulski
p.o. GEODETY POWIATOWEGO

Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, syt.-wys.)
Obręb **KRASNOBRÓD**
(miasto, wieś)
~~Gmina~~ **KRASNOBRÓD**
1:500

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD



8.136.14.21.2.2

LEGENDA

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/300/14
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie
z dnia 10 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Krasnobrodu z dnia 15 października 2014 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnobród, obejmującego teren w granicach działki nr ewid. 607/3 położonej w dzielnicy Podklasztor, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/300/14
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie
z dnia 10 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnobród, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., Nr 647z późn zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnobród obejmującego teren w granicach działki nr ewid. 607/3 położony w dzielnicy Podklasztor nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych z powodu istnienia odpowiednich rozwiązań.