



UCHWAŁA NR XXIV/142/2026 RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy i miasta Krasnobród

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z Uchwałą Nr IX/44/2025 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 17 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta i gminy Krasnobród, Rada Miejska w Krasnobrodzie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród, przyjętego w treści jednolitej uchwałą Nr XXXII/218/2017 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 22 grudnia 2017 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta i gminy Krasnobród, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 36,3 ha, obejmujące wybrane tereny w mieście Krasnobród oraz w obrębach ewidencyjnych: Potok Senderki, Malewsczyzna, Kaczórki, Wólka Husińska, Szur, Majdan Mały i Grabnik, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 18.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 18 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 19 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 20 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu terenu lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 65% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie terenu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 35% powierzchni

całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wyrażone za pomocą symboli;
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150;
- 7) zabytki wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 8) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa planistyczna ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) od 1MNW do 5MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1MNW-ML, 2MNW-ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) 1ML, 2ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) od 1MNW-U do 13MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 5) 1U – teren usług;
- 6) 1US, 2US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) od 1KDD do 7KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) od 1RZM do 3RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 10) 1L, 2L – teren lasu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;

- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 5) w terenach 1U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 13MNW-U oraz 3RZM sytuowanie budynków na działce budowlanej dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 18 m,
 - b) pozostałych budowli – do 12,0 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej,
 - c) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego lub szarego;
- 2) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin lub dachy solarne (fotowoltaiczne).
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego, szarego lub grafitowego;
- 4) nakaz, o którym mowa pkt 3 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Krasnobród;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem dla poszczególnych terenów, poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MNW i MNW-ML – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) ML – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę letniskową lub rekreacyjną,
 - c) MNW-U – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - d) RZM – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę zagrodową;

§ 10. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 1RZM znajduje się w granicach otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1MNW-U i 3RZM w części, a teren oznaczony symbolem 1U w całości, znajdują się w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1MNW-U i 3RZM w części a tereny oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-ML, 2MNW-ML, 1ML, 2ML, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 1US, 2US, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KR, 2RZM, 1L, 2L w całości, znajdują się w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Roztocze” PLB060012, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 3KDD w części, a tereny oznaczone symbolami 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-ML, 1ML, 2ML, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 1US, 2US, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KR, w całości, znajdują się w strefie B ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych.

§ 15. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 3KDD w części a tereny oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW-ML, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 1U, 1KDD, 2KDD, 2RZM, 3RZM, 1L, 2L w całości, znajdują się w strefie C ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 11MNW-U i część terenu 7KDD znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, alei od zespołu klasztornego do kaplicy p.w. NMP “na wodzie”, wpisanej do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/159;
- 2) w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków wymienionego w pkt 1 obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek tzw. “Rybakówka” z XIX w., wpisany także do wojewódzkiej ewidencji zabytków, położony w terenie oznaczonym symbolem 2US, dla którego ustala się nakaz zachowania z dopuszczeniem przebudowy i realizacji prac remontowych mających na celu poprawę jej stanu technicznego przy zachowaniu gabarytu, formy architektonicznej budynku, materiału wykonania i sposobu wykonania,
 - b) przydrożny krzyż położony w terenie oznaczonym symbolem 3MNW-U, dla którego ustala się nakaz zachowania i utrzymania;
- 4) wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1US, 2US, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U znajdują się w strefie planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków, obiektów lub budowli, mogących stanowić negatywne dominanty wysokościowe,
 - b) określone pozostałymi ustaleniami planu (w tym ustaleniami szczegółowymi dla terenów) ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 17. 1. Wyznacza się pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 6 m od osi linii wskazanej w części graficznej planu.

2. W pasie technicznym od linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje:

- a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod linią elektroenergetyczną.

§ 18. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 o szerokości 30 m, po 15 m od osi gazociągu, oznaczoną w części graficznej planu w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U, w której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

§ 19. Dla terenu 6MNW-U ustala się nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych z możliwością przebudowy i zabudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-ML, MNW-U – 1200 m², za wyjątkiem terenu 3MNW, dla którego minimalną powierzchnię działki ustala się na 2500 m²;
 - b) w terenach oznaczonych symbolem ML – 350 m²,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami U i US – 1200 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MNW i MNW-ML – 20 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem ML – 14 m,
 - c) w terenach oznaczonych symbolem MNW-U – 18 m,
 - d) w terenach oznaczonych symbolem U i US – 20 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 15°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, które zapewniają obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy, jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 2) uzupełnienie publicznego układu drogowego stanowi teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
- 3) w terenach MNW, MNW-ML, MNW-U, ML, U i US dopuszcza się wyznaczenie nieoznaczonych na części graficznej planu terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy letniskowej lub rekreacyjnej – minimum jedno miejsce na jeden budynek letniskowy,
- dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż dwa miejsca, w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy zagrodowej – minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,

c) ustala się zakaz realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 1KR.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1L i 2L, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- a) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 125 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- b) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- b) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 90 mm dla przewodów tłocznych i 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- c) w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- c) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 250 mm.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- a) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- b) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 10.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 23. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - a) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 810) oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 912/5),
 - b) 2MNW z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi stanowiącej jej kontynuację poza obszarem planu (działka ew. nr 206);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 10,0 m,
- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,

c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

a) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m²;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 1266 - ul. Wczasowa przez działkę ew. nr 1263/1);

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4MNW, 5MNW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 10,0 m,
- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 3,

c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 4MNW z drogi oznaczonej symbolem 5KDD,

b) 5MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka nr ew. 2327);

- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-ML, 2MNW-ML:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - budynków letniskowych i rekreacyjnych – 8,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych – 3,
 - budynków letniskowych i rekreacyjnych – 2,
 - budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MNW-ML z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 228),
 - b) 2MNW-ML z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno - wschodniej (działka ew. nr 288 i 243/1),

- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków letniskowych i rekreacyjnych - 7,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków zabudowy letniskowej – 2,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

- d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1ML i 2ML z drogi oznaczonej symbolem 1KR;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych – 2,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - a) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 420/3) oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 434),
 - b) 2MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 228);
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m²;
- 5) realizacja funkcji garażowej i gospodarczej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub jako oddzielne budynki o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów 3MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 12MNW-U:
 - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - budynków usługowych – 8,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych 7,0 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych – 3,
 - d) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - e) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy :
 - dla terenów 3MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U – 0,8,
 - dla terenu 5MNW-U – 1,2,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 3MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - b) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 3MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 3KDD i 4KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 228),

- b) 5MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 1149) od strony północnej (działka ew. nr 1147/4),
 - c) 6MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 921),
 - d) 7MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 1202) oraz z drogi stanowiącej działkę 1188 nie przylegającej do obszaru planu przez tereny sąsiednie położone poza opracowaniem planu,
 - e) 8MNW-U, 9MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 6KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 138),
 - f) 10MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 84/6) oraz z drogi przylegającej od strony wschodniej (działka ew. nr 109),
 - g) 12MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 7KDD wraz z działką 698/1 oraz z drogi stanowiącej działkę 634 przez teren 11 MNW-U;
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m²;
- 5) realizacja funkcji garażowej i gospodarczej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub jako oddzielne budynki o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych 7,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych – 3,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 1038), od strony zachodniej (działka ew. nr 1059), od strony wschodniej (działka ew. nr 1040);
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²;
- 5) realizacja funkcji garażowej i gospodarczej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub jako oddzielne budynki o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m²;
- 6) wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy sytuować wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 9,0 m,
 - budynków usługowych – 8,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych 7,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych – 2,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - a) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomości, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 11MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 7KDD wraz z działką 698/1 oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 634);
- 10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 13MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²;
- 5) realizacja funkcji garażowej i gospodarczej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub jako oddzielne budynki o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych – 3,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
- a) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 13MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 749);
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych - 12,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 2,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej i południowej (działki ew. nr 97 i 98/3);

- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 10,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
 - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1US z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działki ew. nr 1217) oraz z drogi stanowiącej działkę 1188 przez tereny sąsiednie położone poza obszarem planu,
 - b) 2US z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej położonej na działce ew. nr 1219/28 i 1267/7 do drogi stanowiącej działkę 1284/2;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDD – od 3,5 m do 4,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu co stanowi poszerzenie istniejącej drogi przylegającej do planu;
 - b) 2KDD - od 3,8 m do 3,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu co stanowi poszerzenie istniejącej drogi przylegającej do planu;
 - c) 3KDD - 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - d) 4KDD - od 8,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - e) 5KDD – od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - f) 6KDD - od 6,0 m do 7,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - g) 7KDD - 4,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu – co stanowi część planowanej drogi;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KR – od 3,7 m do 13,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
 - pozostałych budynków - 8,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 250),
 - b) 2RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno - wschodniej (działka ew. nr 288 i 243/1) przez teren 2MNW-ML oraz przez działkę 247/4,
 - c) 3RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KDD wraz z działką 337 oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 293),
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1L, 2L:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnobrodu.

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

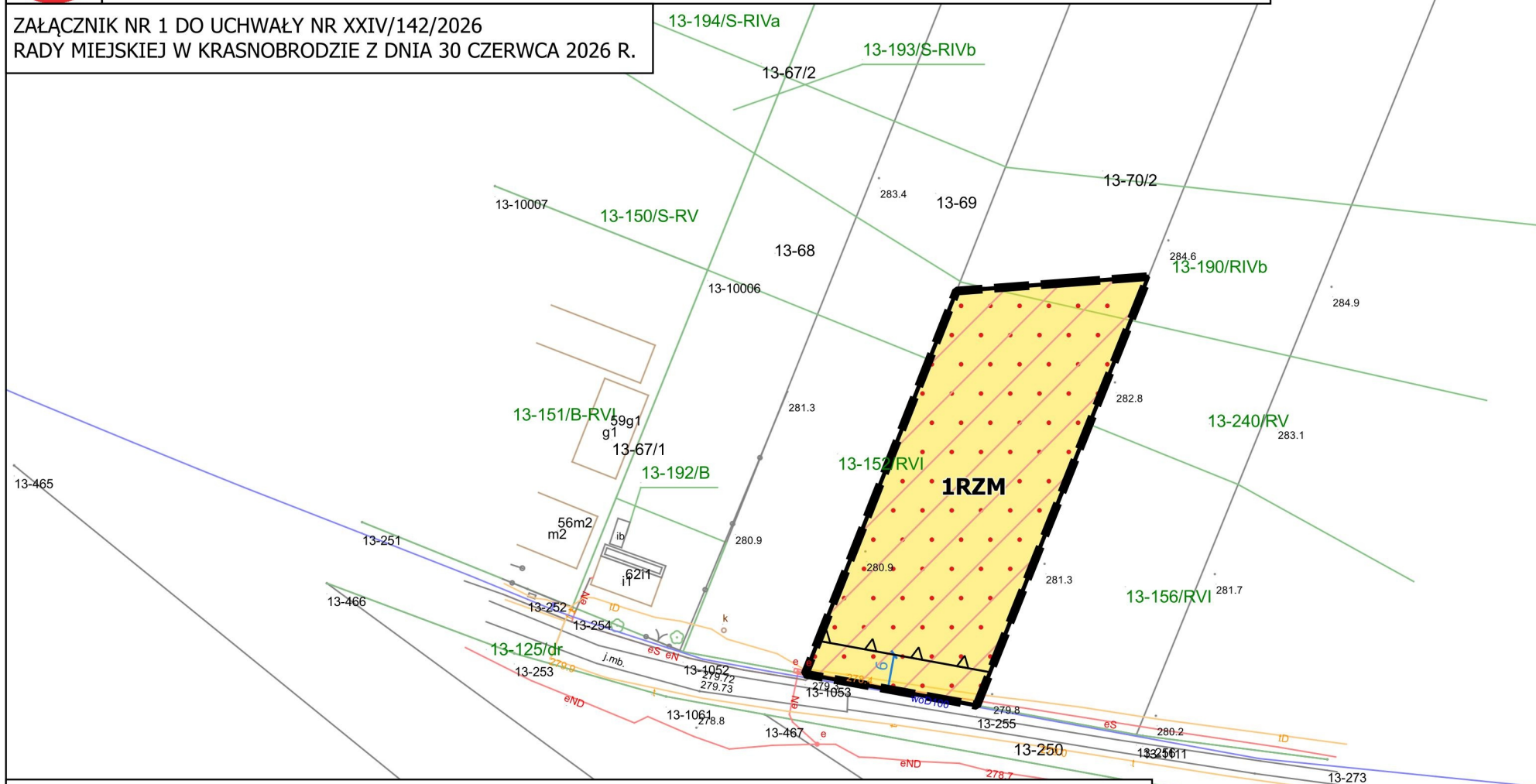
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Cios-Mairot

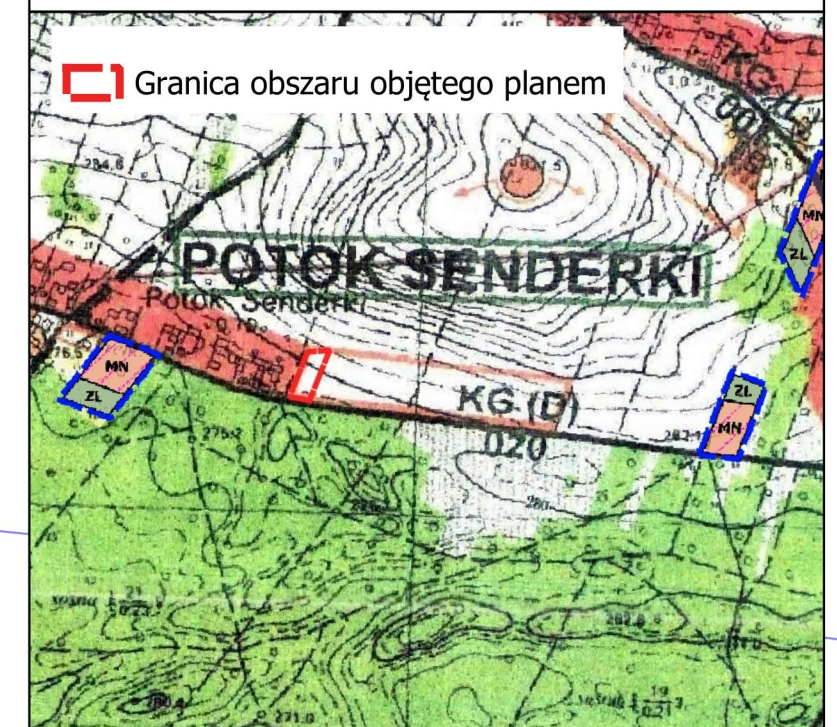


**Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P**

OBREB: Potok Senderki



**WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.**



LEGENDA

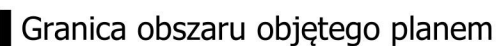
POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WSI

LEGENDA

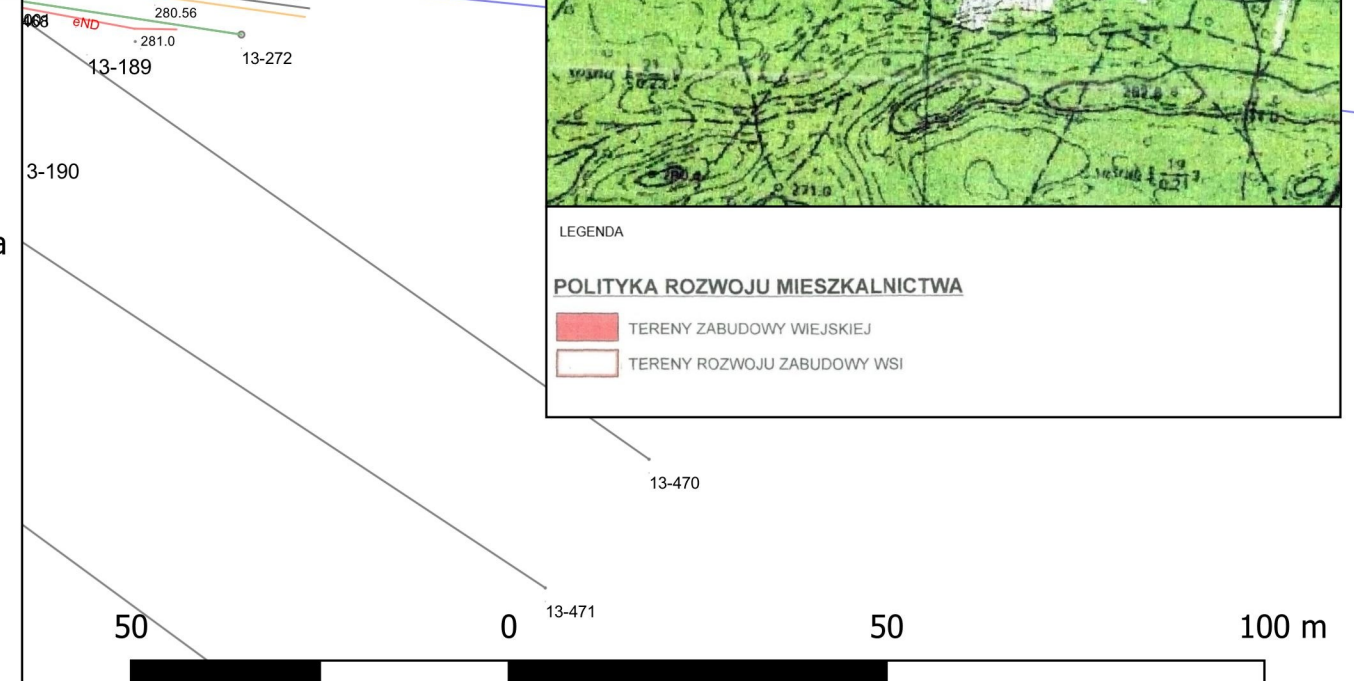
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU



Przeznaczenie terenu



ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU



SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

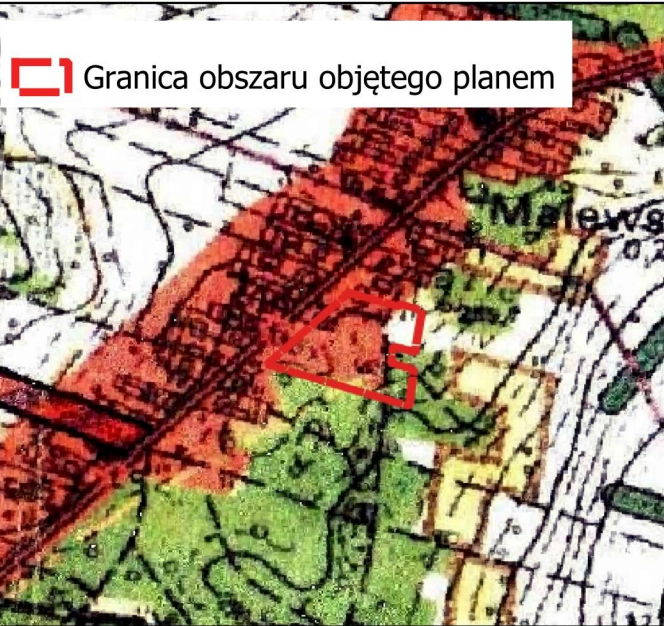
Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8;
EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze
Starostwa Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.

OBRĘB: Malewsczyczyna



WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO
UCHWAŁĄ NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22
GRUDNIA 2017 R.



LEGENDA
OCHRONA GŁÓWNYCH ELEMENTÓW STRUKTURY
PRZYRODNICZEJ I RZĘZBY
LASY I ZADRZEWIENIA
POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA
TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WSI
TEREN ROZPROSZONEJ ZABUDOWY

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

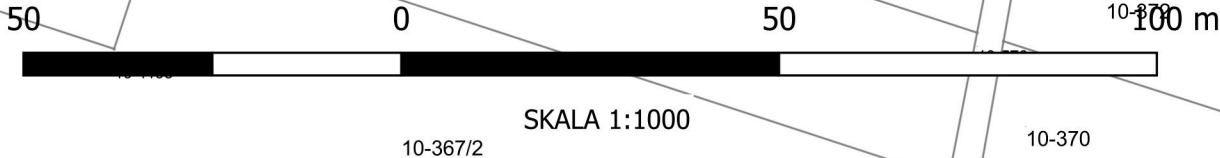
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- KDD - teren drogi dojazdowej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- L - teren lasu

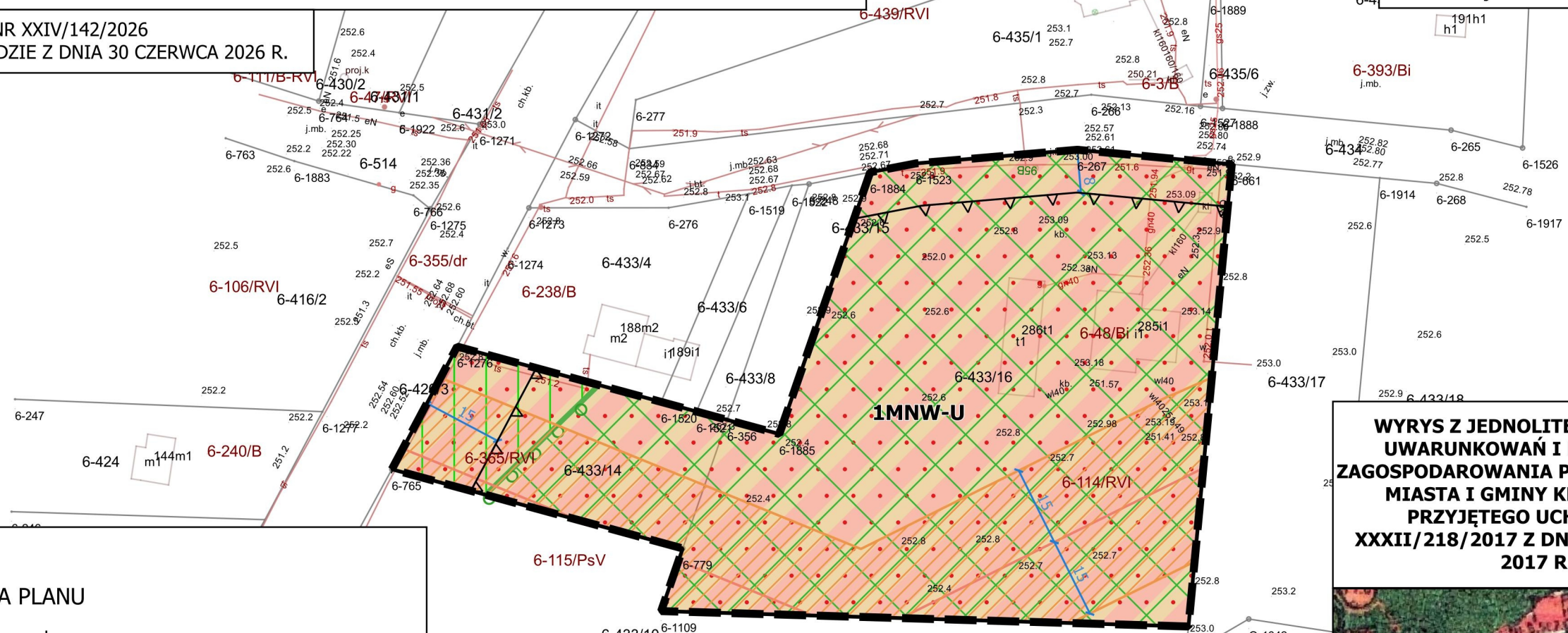
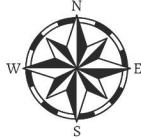
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Natura 2000
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy
- Otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- Granica Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego





**Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P**



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy
 Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150

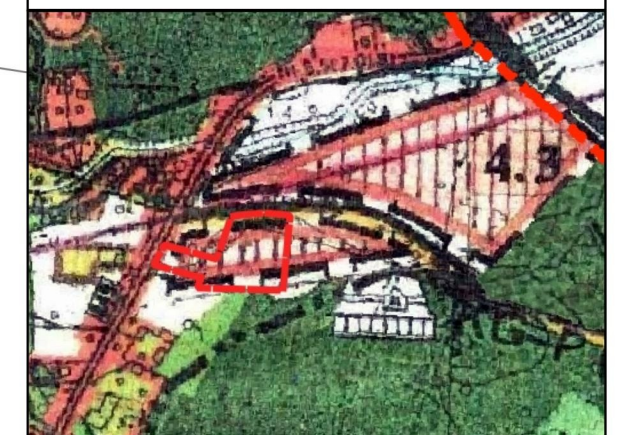
 MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

→ Wymiarowanie odległości w metrach

- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN150

-  Obszar Natura 2000
 Krasnobrodzki Park Krajobrazowy
 Otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
 Granica Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego

**WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR
XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA
2017 R.**



 Granica obszaru objętego planem

- LEGENDA
- POLITYKA ROZWOJU USŁUG
I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**
-  TERENY NIEUZIĄLIWYCH USŁUG KOMERCYJNYCH
/ USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
- POLITYKA ROZWOJU MIESZKANICTWA**
-  TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
-  TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WSI
-  KSZTAŁTOWANIA CENTRUM MIEJSKIEGO
- DZIAŁANIA OPERACYJNE: FORMALNO-PRAWNE,
PLANISTYCZNE, INWESTYCYJNE**
-  TERENY OBTĘTE ZMIANAMI „STUDIUM”
-  ZABUDOWA ZAGRODOWA, MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
I JETNISKOWA



SKALA 1:1000

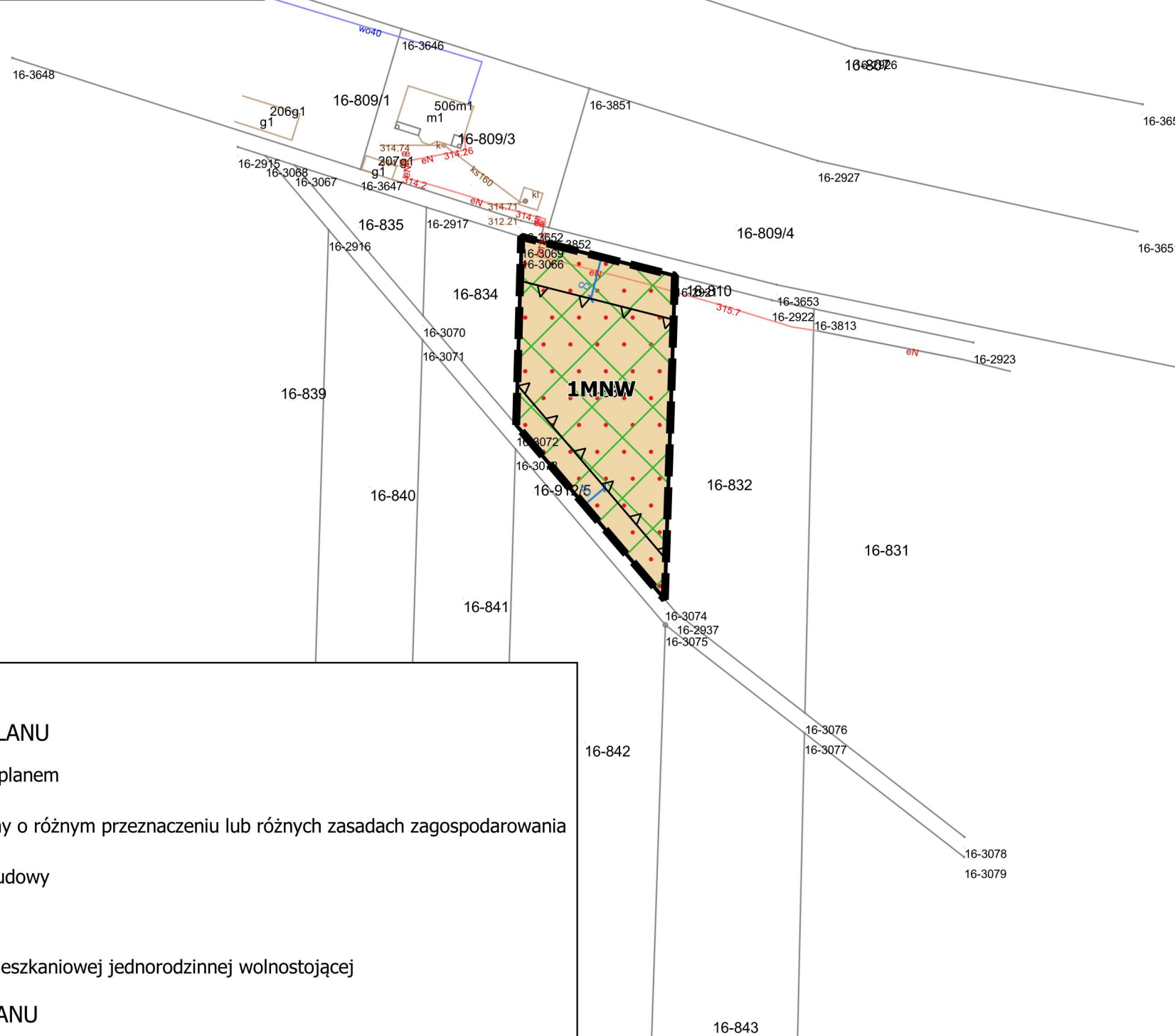
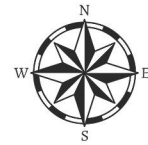


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.

OBRĘB: Wólka Husińska



**WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO
UCHWAŁĄ NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22
GRUDNIA 2017 R.**



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Natura 2000
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

LEGENDA

POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WSI
- TEREN ROZPROSZONEJ ZABUDOWY
- MIEJSKIE TERENY MIESZKANIOWE

POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

- DROGI GMINNE, ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG GMINNYCH
KLASY: LOKALNA - "L", DOJAZDOWA - "D"
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE - PROJEKTOWANE



SKALA 1:1000



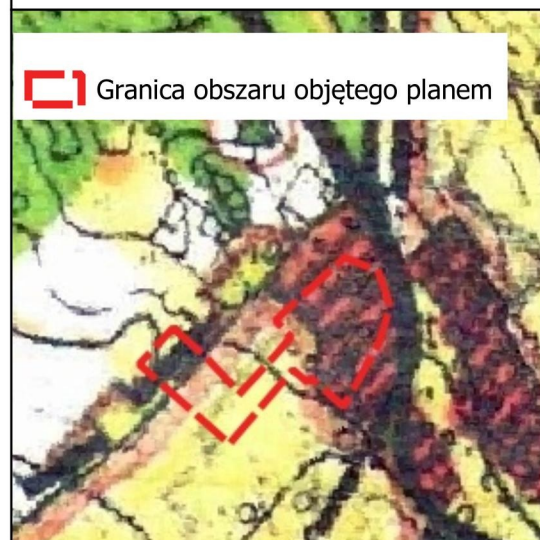
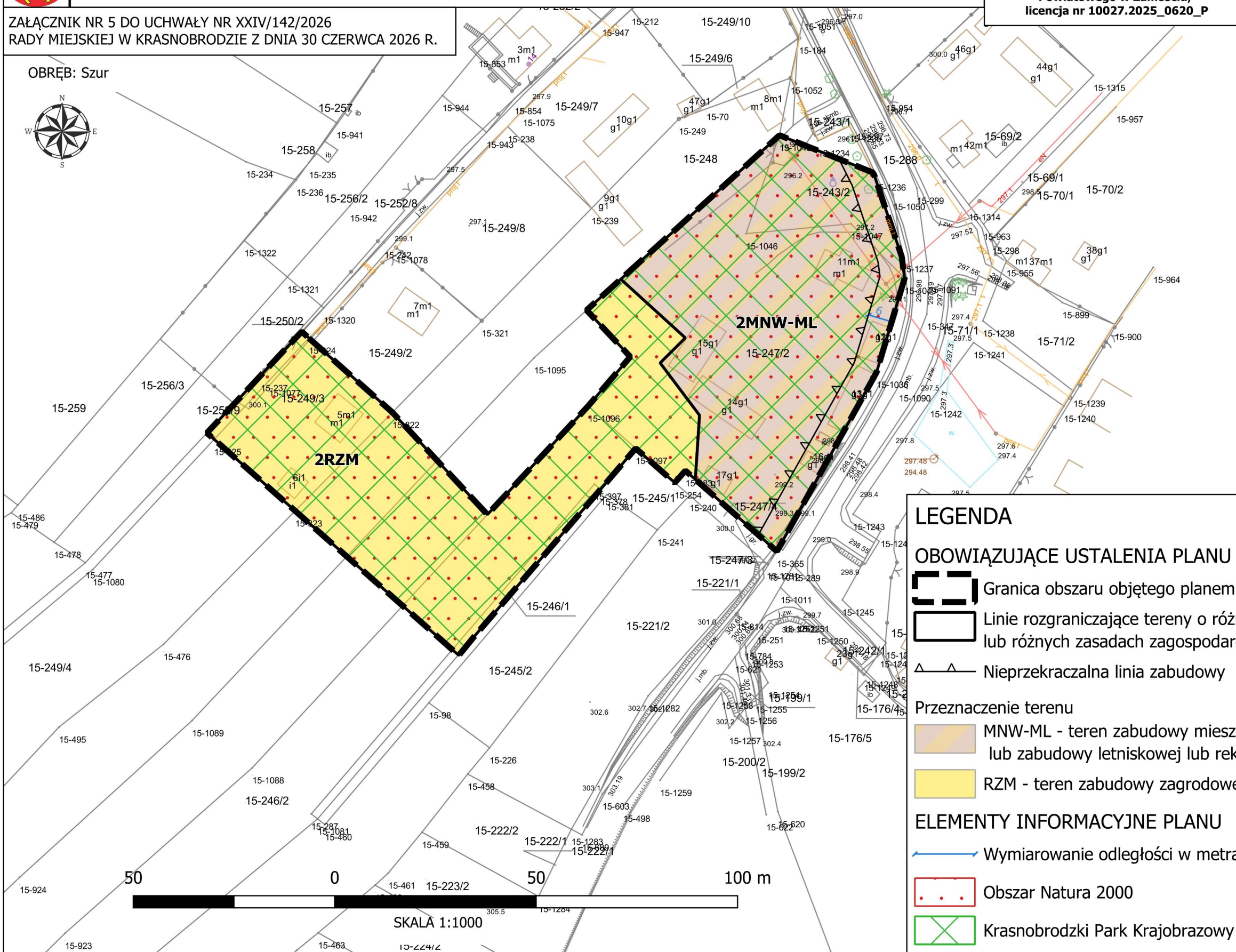
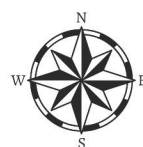
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8;
EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22
GRUDNIA 2017 R.

OBRĘB: Szur



LEGENDA

POLITYKA ROZWOJU ROLNICTWA

- TERENY UPRAW POLOWYCH WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY
- TERENY OBSŁUGI ROLNICTWA

POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

- ZESPÓŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
- JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

DZIAŁANIA OPERACYJNE: FORMALNO-PRAWNE, PLANISTYCZNE, INWESTYCYJNE

- TERENY OBJĘTE ZMIANAMI STUDIUM

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

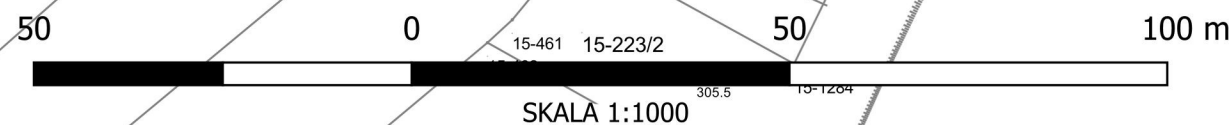
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW-ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej

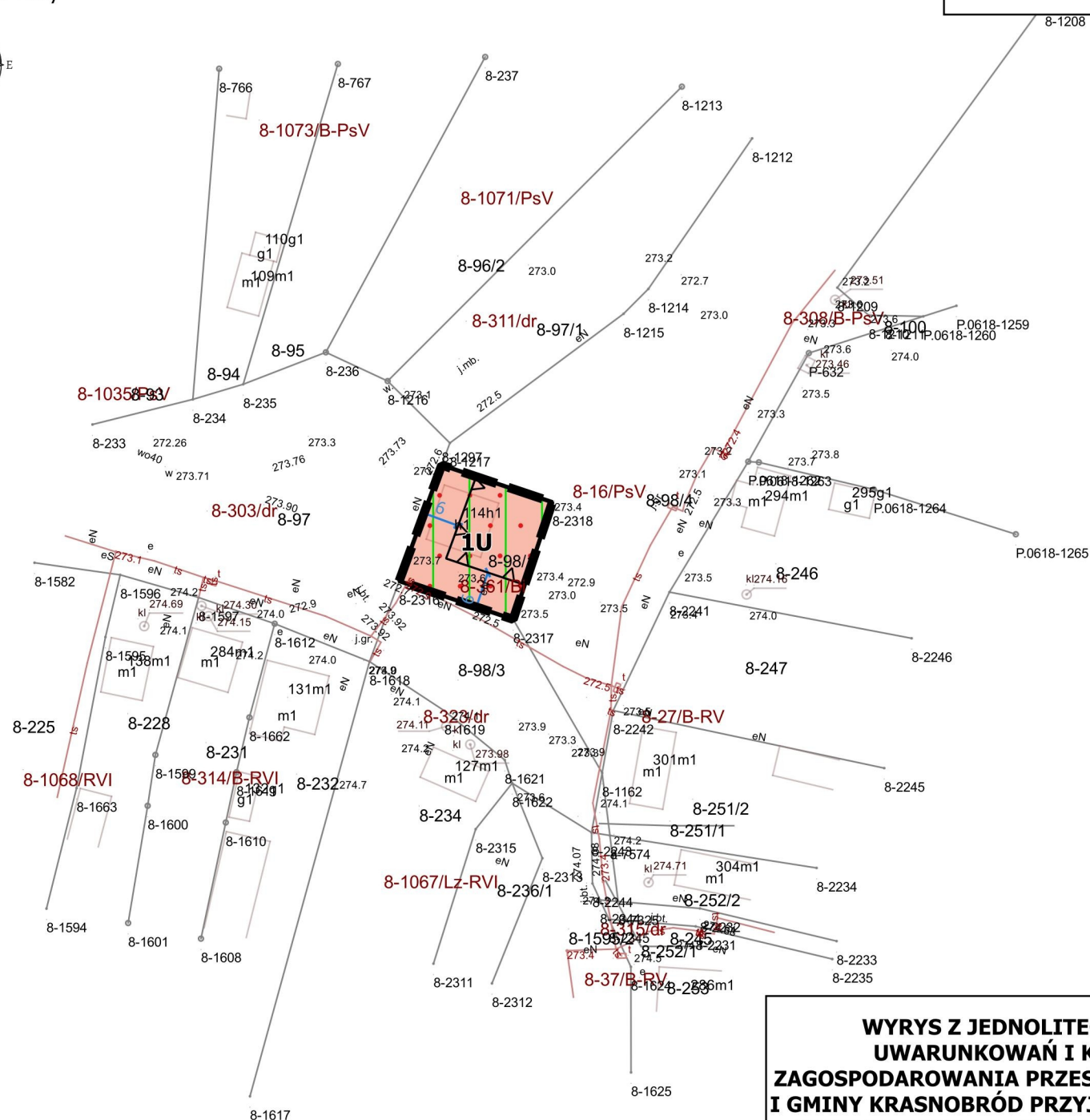
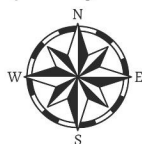
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Natura 2000
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

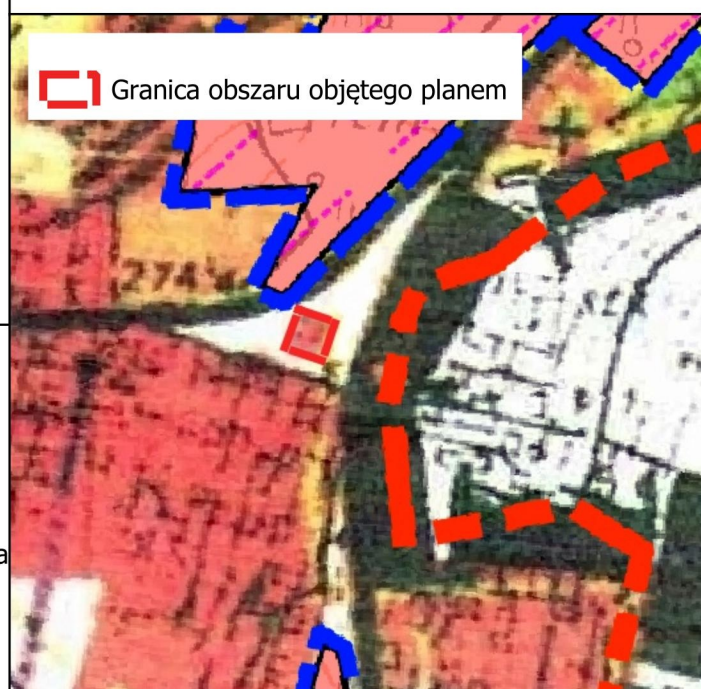




**Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8;
EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025 0620_P**



**WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR
XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.**



LEGENDA

POLITYKA ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

- TERENY NIEUCIAŻLIWYCH USŁUG KOMERCYJNYCH
/ USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- U - teren usług

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  Wymiarowanie odległości w metrach
 Obszar Natura 2000
 Otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego

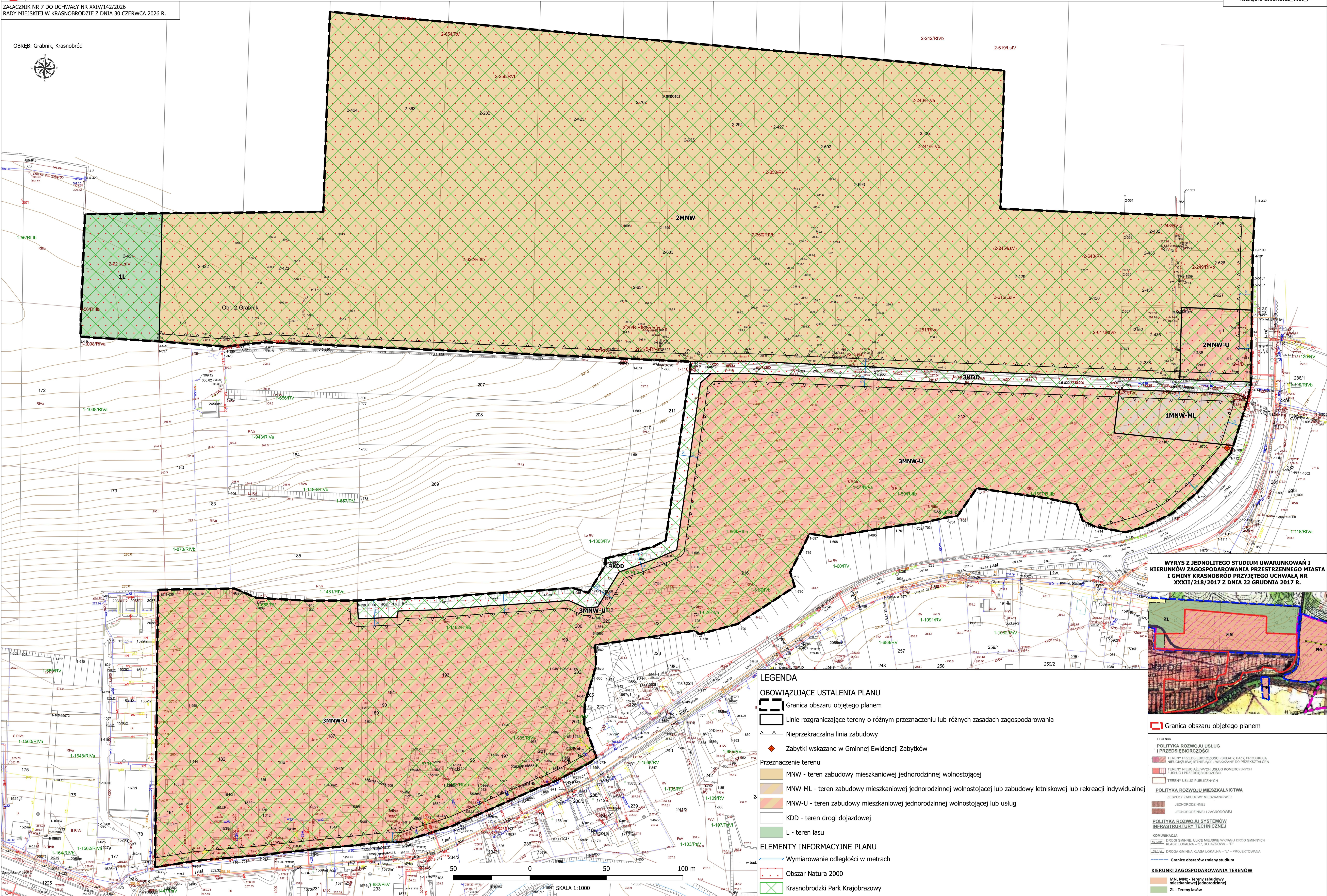
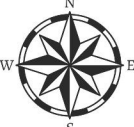


ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRÓDZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.

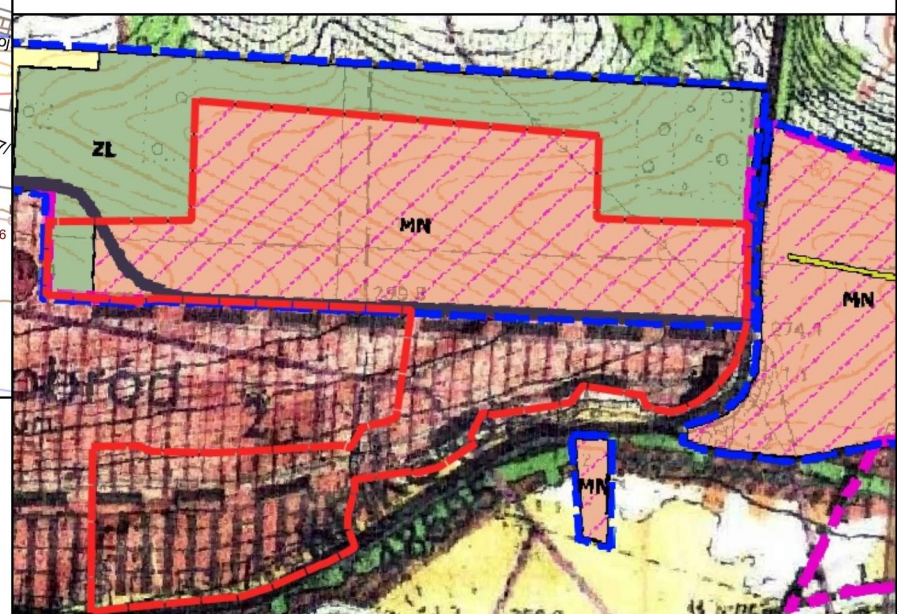
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

OBREB: Grabnik, Krasnobród



WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM UWARUNKÓW I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR
XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Zabytki wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków

Przeznaczenie terenu

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDD - teren drogi dojazdowej
- L - teren lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Natura 2000
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

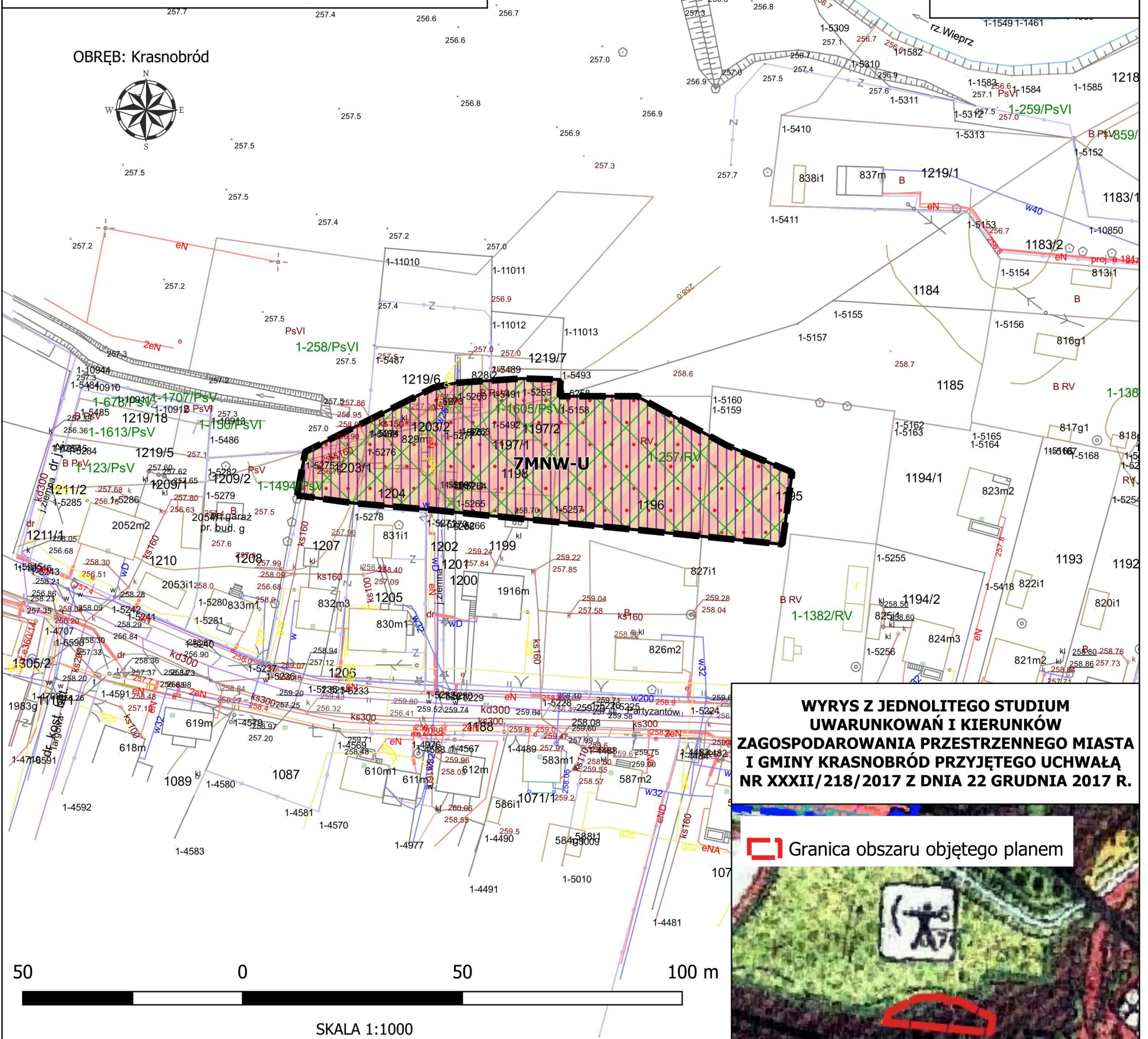
- LEGENDA
- POLITYKA ROZWOJU USŁUG
I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
- TERENY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (SKŁADY, BAZY, PRODUKCJA, WIELKOPALNIA, STYLACJE, PARKINGI, DO PRZECZYSTALCEN
 - TERENY WIELKOPALNIA, STYLACJE, PARKINGI, DO PRZECZYSTALCEN
 - TERENY WIELKOPALNIA, STYLACJE, PARKINGI, DO PRZECZYSTALCEN
 - TERENY WIELKOPALNIA, STYLACJE, PARKINGI, DO PRZECZYSTALCEN
 - TERENY WIELKOPALNIA, STYLACJE, PARKINGI, DO PRZECZYSTALCEN
- POLITYKA ROZWOJU MIESZKANICTWA
- ZESPÓŁY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
 - JEDNORODZINNEJ
 - JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KOMUNIKACJA
- DRUGI GMINNE, ULICE MIEJSKIE W CIĄGU DRÓG GMINNYCH
 - KLASY LOKALNA - "C" - DODATKOWA - "D"
 - KLASY LOKALNA - "C" - DODATKOWA - "D"
 - KLASY LOKALNA - "C" - DODATKOWA - "D"
 - KLASY LOKALNA - "C" - DODATKOWA - "D"
- GRANICE OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM
- GRANICE OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM
 - GRANICE OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM
 - GRANICE OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM
 - GRANICE OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM
 - GRANICE OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- MN, MNz - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - ZL - Tereny lasów



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.



WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.



LEGENDA

POLITYKA ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

- TERENY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (SKŁADY, BAZY, PRODUKCJA NIEUCIAŹLIWA) ISTNIEJĄCE / WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEN
- TERENY NIEUCIAŹLIWYCH USŁUG KOMERCYJNYCH / USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

- TEREN PRZEKSZTAŁCEN OSADNICTWA – ZABUDOWA EKSTENSYWNA MIEJSKA / WIEJSKA
- ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
 - JEDNORODZINNEJ
 - JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa planistyczna ochrony krajobrazu kulturowego

Przeznaczenie terenu

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

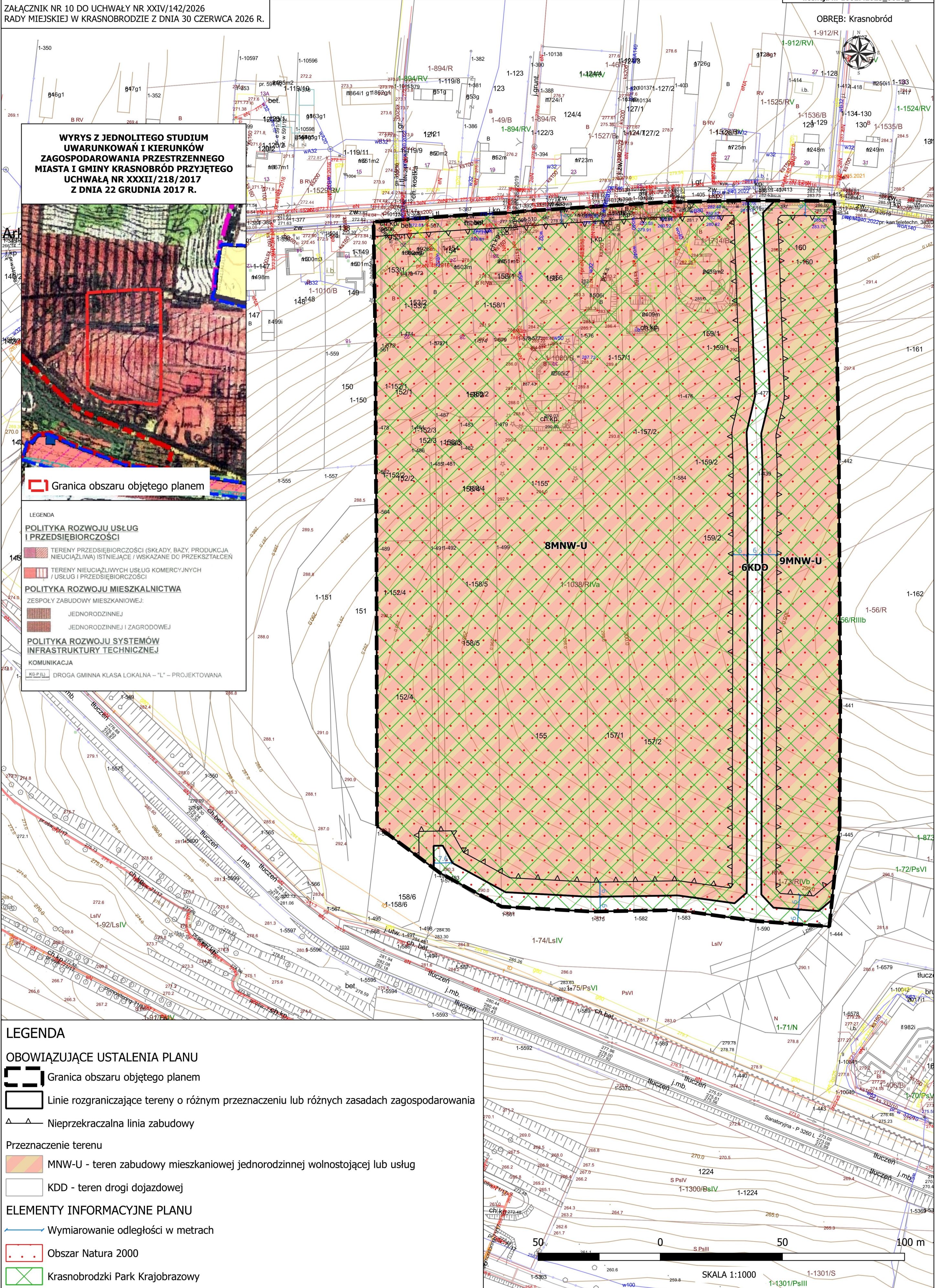
- Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Natura 2000
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8;
EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

Załącznik nr 10 do uchwały nr XXIV/142/2026
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 30 czerwca 2026 r.

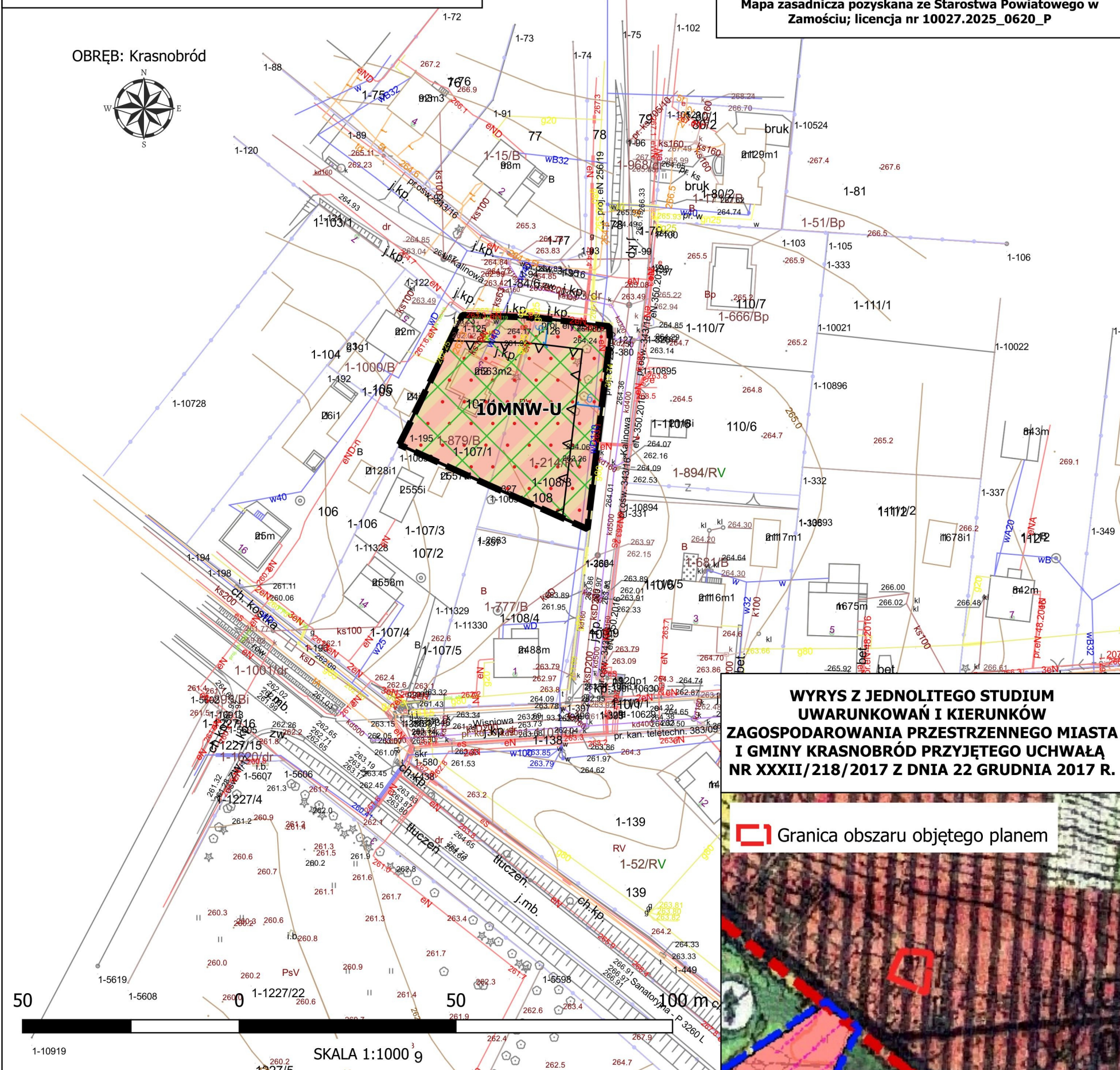




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000
strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w
Zamościu; licencja nr 10027.2025_0620_P



WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Natura 2000
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

LEGENDA

POLITYKA ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

- TERENY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (SKŁADY, BAZY, PRODUKCJA NIEUCIAŹLIWA) ISTNIEJĄCE / WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEN
- TERENY NIEUCIAŹLIWYCH USŁUG KOMERCYJNYCH / USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

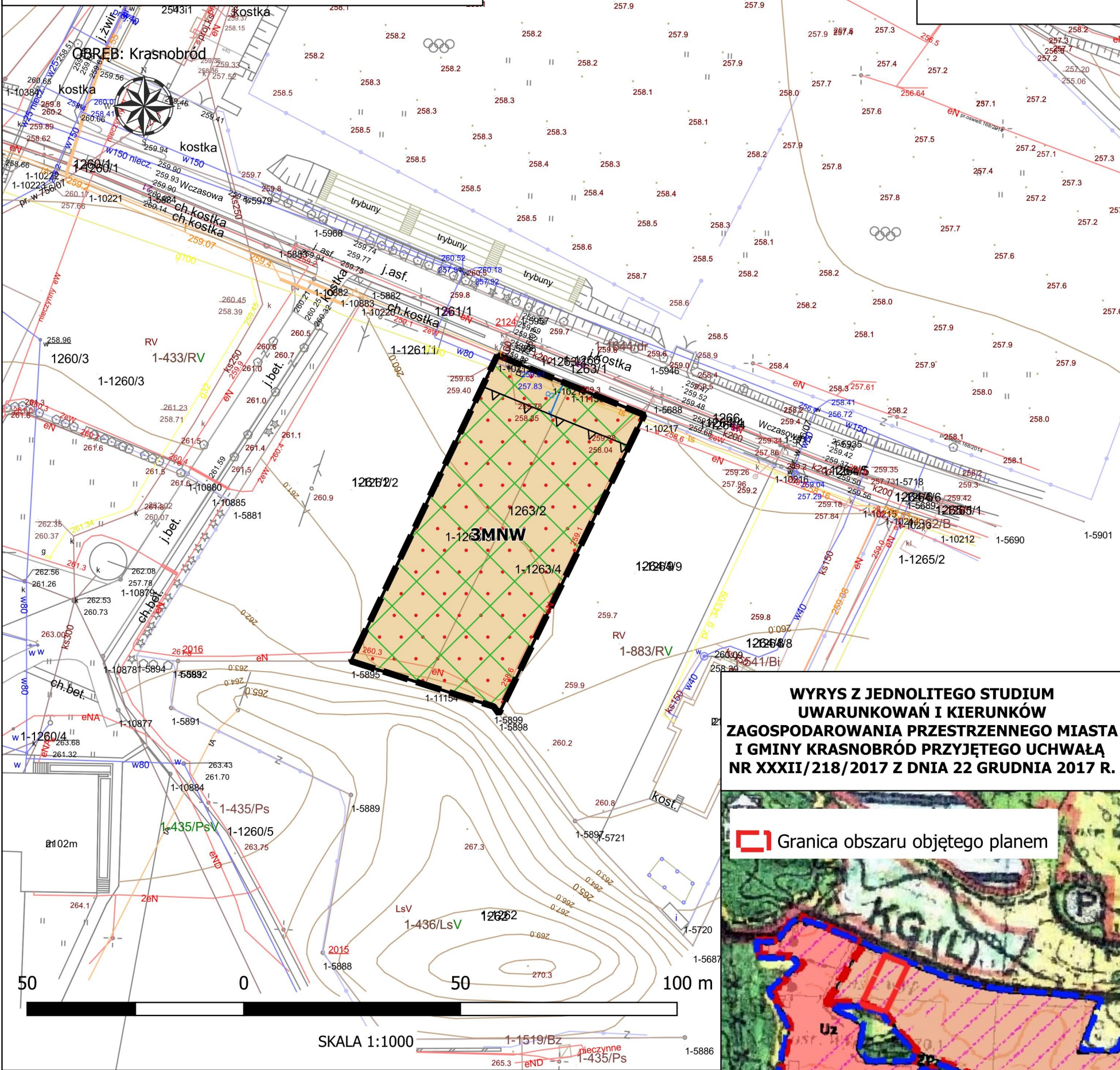
- TEREN PRZEKSZTAŁCEN OSADNICTWA - ZABUDOWA EKSTENSYWNA MIEJSKA / WIEJSKA
- ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
 - JEDNORODZINNEJ
 - JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ



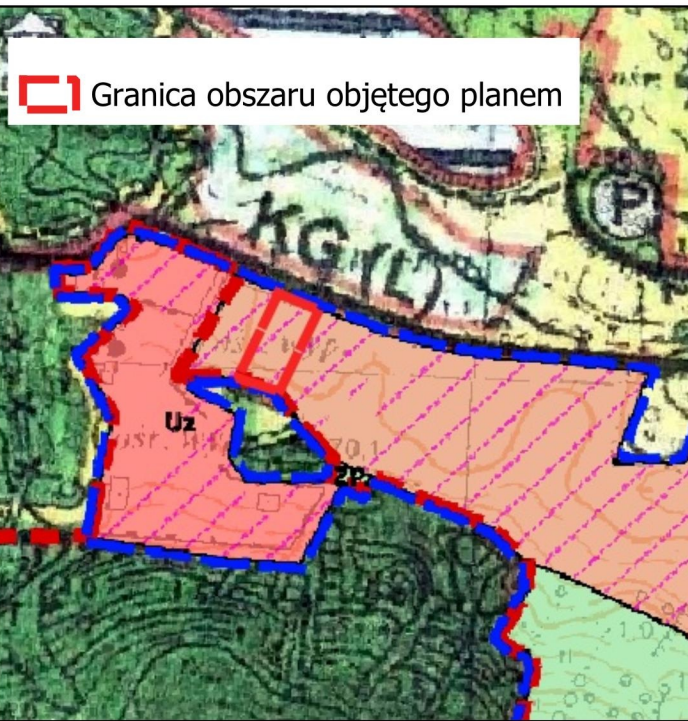
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY
KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000 PL-2000
strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze
Starostwa Powiatowego w
Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.



WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar Natura 2000
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

LEGENDA

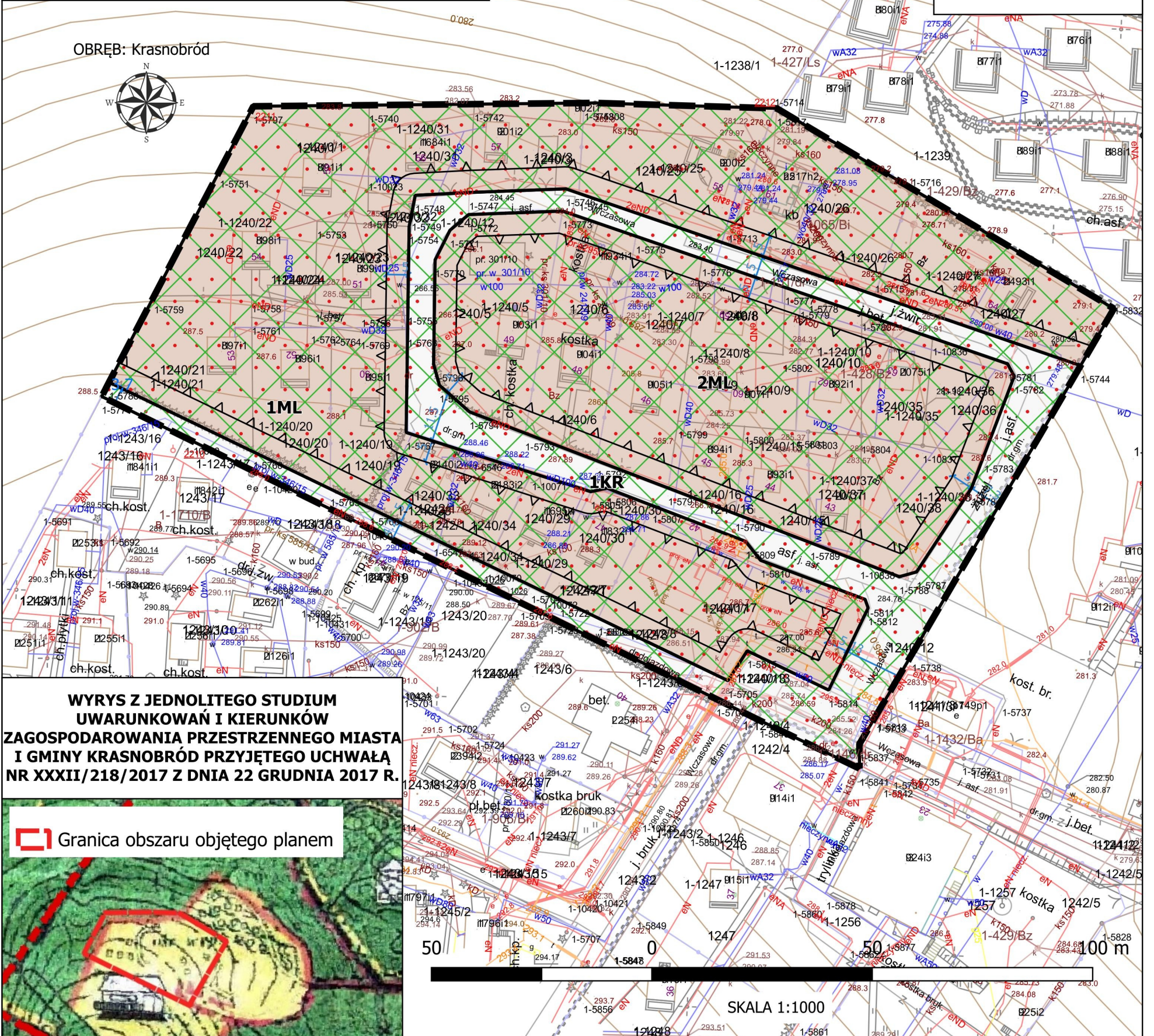
- Granice obszarów zmiany studium
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - MN, MNz - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - Grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**
 - Strefa "A" ochrony uzdrowiskowej



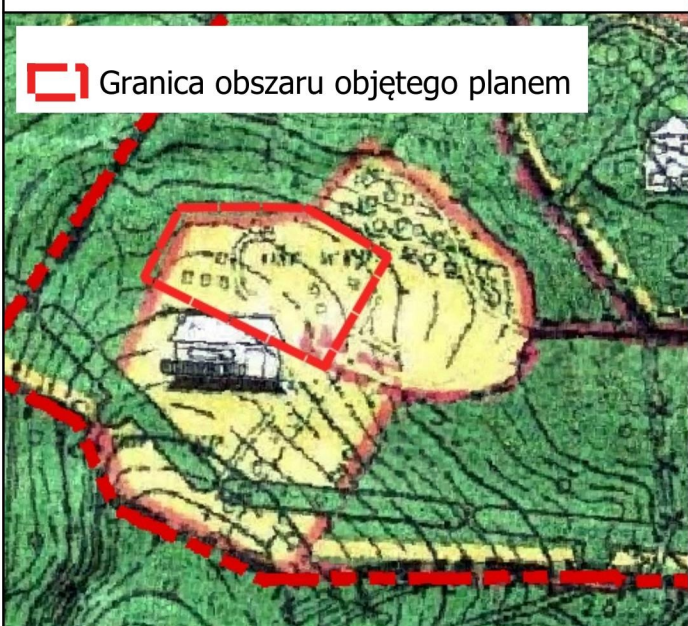
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.



WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.



LEGENDA

POMNIKI PRZYRODY
NIEOŻYWIONEJ

STANOWISKO DOKUMENTACYJNE – ISTNIEJĄCE
/ PROJEKTOWANA KOREKTA GRANICY / PROJEKTOWANE

**POLITYKA ROZWOJU TURYSTYKI
I REKREACJI**

TERENY OŚRODKÓW WYPOCZYNKOWYCH
OŚRODEK TURYSTYCZNO-REKREACYJNY
TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

POLITYKA ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ

LASY PAŃSTWOWE
LASY PRYWATNE

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

Wymiarowanie odległości w metrach

Obszar Natura 2000

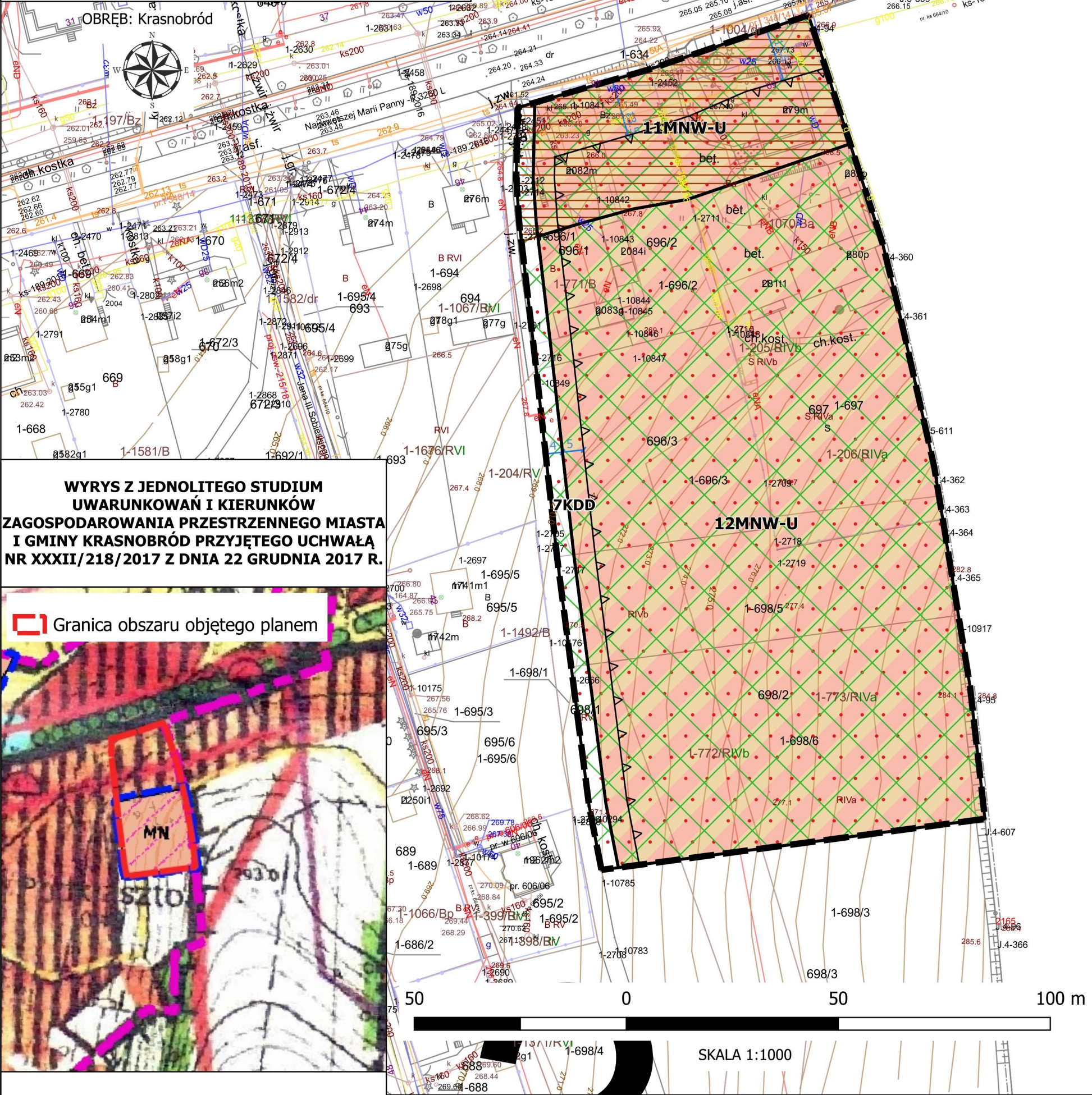
Krasnobrodzki Park Krajobrazowy



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY
KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000 PL-2000
strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze
Starostwa Powiatowego w
Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.



LEGENDA

POLITYKA OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO

STAN PRAWNY

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

OBIEKTY OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

POLITYKA ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

TERENY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (SKŁADY, BAZY, PRODUKCJA, NIEUCIAŹLIWA) ISTNIEJĄCE / WSKAZANE DO PRZEKształCEN

TERENY NIEUCIAŹLIWYCH USŁUG KOMERCYJNYCH / USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

TEREN PRZEKształCEN OSADNICTWA - ZABUDOWA EKSTENSYWNA MIEJSKA / WIEJSKA

ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

JEDNORODZINNEJ

JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

Granice obszarów zmiany studium

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

MN, MNz - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

"B" Strefa "B" ochrony uzdrowiskowej

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Przeznaczenie terenu

MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

KDD - teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

Wymiarowanie odległości w metrach

Obszar Natura 2000

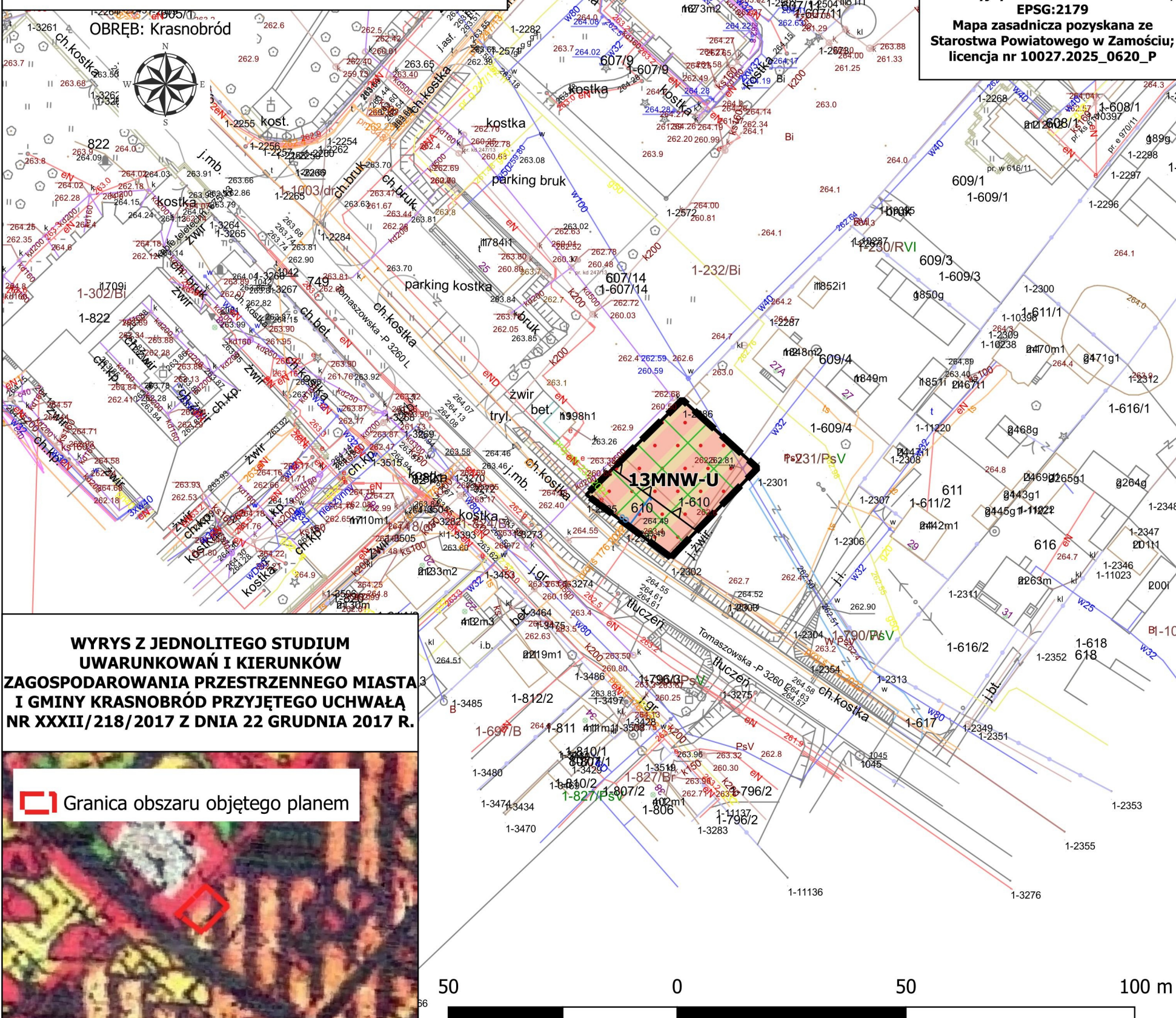
Krasnobrodzki Park Krajobrazowy



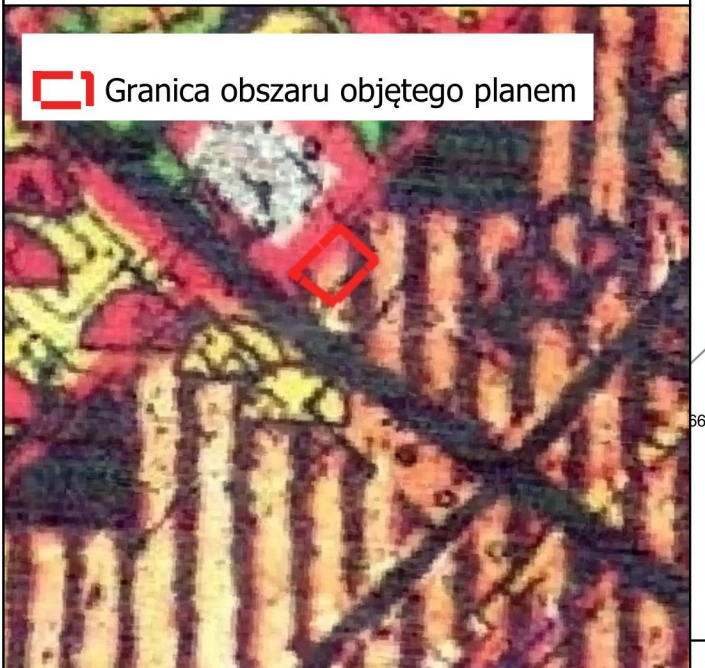
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.

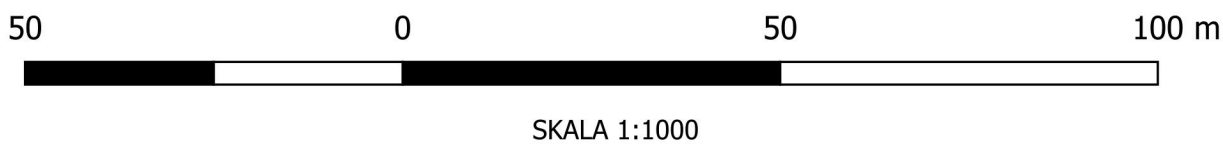
Państwowy Układ Współrzędnych
Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 8;
EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze
Starostwa Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P



WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 R.



Granica obszaru objętego planem

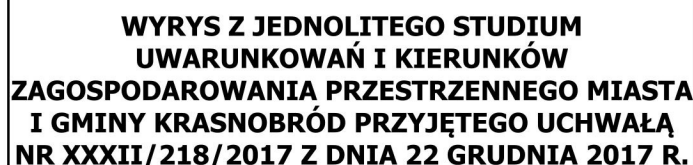


- LEGENDA
- POLITYKA OCHRONY KRAJOBRAZU
ZABYTKOWEGO**
- STAN PRAWNY**
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
 - OBIEKTY OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- POLITYKA ROZWOJU USŁUG
I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**
- TERENY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (SKŁADY, BAZY, PRODUKCJA
NIEUCIAŁLIWA) ISTNIEJĄCE / WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEN
 - TERENY NIEUCIAŁLIWYCH USŁUG KOMERCYJNYCH
/ USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
- POLITYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA**
- TEREN PRZEKSZTAŁCEN OSADNICTWA
- ZABUDOWA EKSTENSYWNA MIEJSKA / WIEJSKA
 - ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
 - JEDNORODZINNEJ
 - JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

- LEGENDA
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu**
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**
- Wymiarowanie odległości w metrach
 - Obszar Natura 2000
 - Krasnobrodzki Park Krajobrazowy



**Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025 0620 P**



 Wymiarowanie odległości w metrach
 Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 Obszar Natura 2000
 Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

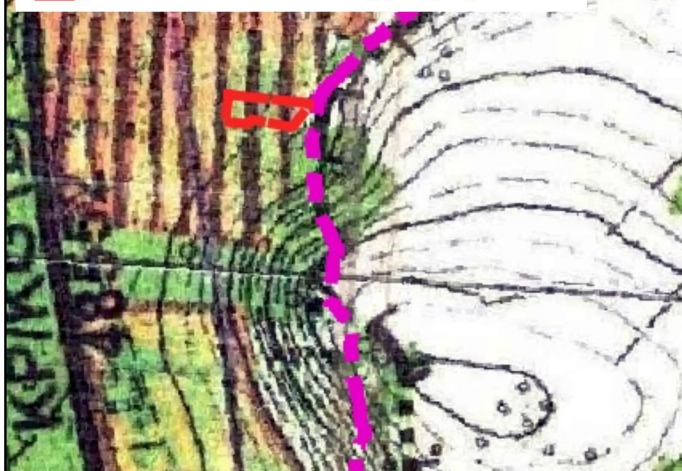


**Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P**



**WYRYS Z JEDNOLITEGO STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD PRZYJĘTEGO
UCHWAŁĄ NR XXXII/218/2017 Z DNIA 22
GRUDNIA 2017 R.**

 Granica obszaru objętego planem



SKALA 1:1000

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

Wymiarowanie odległości w metrach

 Obszar Natura 2000

 Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

LEGENDA

POLYTYKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

-  TEREN PRZEKSZTAŁCENIA OSADNICTWA
- ZABUDOWA EKSTENSYWNA MIEJSKA / WIEJSKA
-  TEREN ROZPROSZONEJ ZABUDOWY
ZESPÓŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
-  JEDNORODZINNEJ
-  JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

 Strefa "B" ochrony uzdrowiskowej

DZIAŁANIA OPERACYJNE: FORMALNO-PRAWNE, PLANISTYCZNE, INWESTYCYJNE

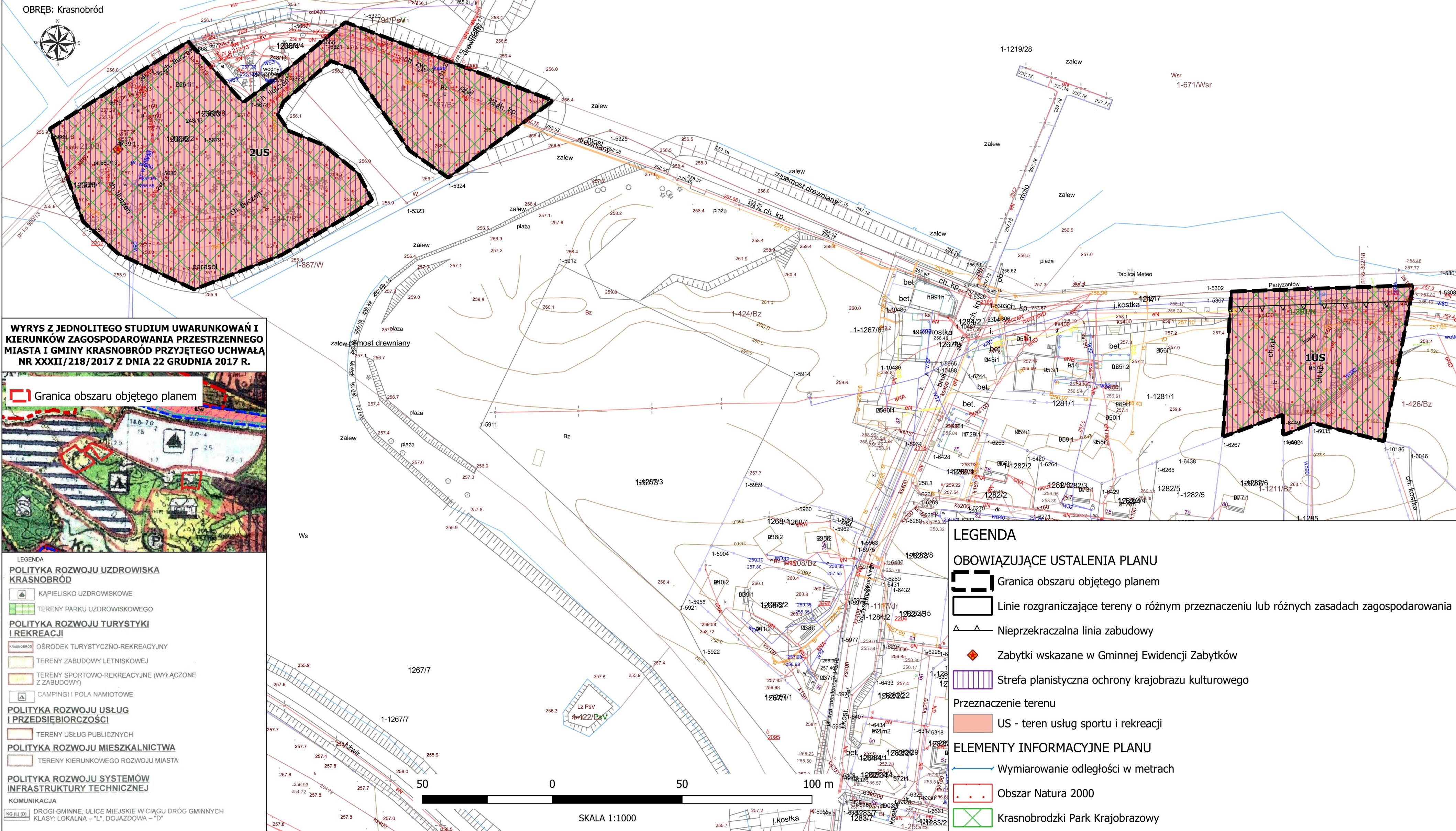
-  ZABUDOWA ZAGRODOWA, MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I LETNISKOWA
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I LETNISKOWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
2000 PL-2000 strefa 8; EPSG:2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa
Powiatowego w Zamościu;
licencja nr 10027.2025_0620_P

ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR XXIV/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W KRASNOBRODZIE Z DNIA 30 CZERWCA 2026 R.



Załącznik nr 19 do uchwały nr XXIV/142/2026
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie
z dnia 30 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Krasnobrodzie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności budowę układu drogowego, oraz rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz ewentualnego oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik nr 20 do uchwały nr XXIV/142/2026
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie
z dnia 30 czerwca 2026 r.
Zalacznik20.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy i miasta Krasnobród sporządzony został w następstwie Uchwały Nr IX/44/2025 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 17 lutego 2025r. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni około 36,3 ha zlokalizowane w mieście Krasnobród i obrębach: Potok Senderki, Malewuszczyna, Kaczórki, Wólka Husińska, Szur, Majdan Mały i Grabnik, których zasięgi przedstawiono graficznie na załącznikach do uchwały od nr 1 do nr 18.

Gmina Krasnobród położona jest w centralnej części Rostocza Środkowego na Wyżynie Lubelskiej, czyli w regionie turystyczno-rekreacyjnym o wymiarze transgranicznym, co świadczy o wyjątkowych walorach przyrodniczych i kulturowych tego obszaru. Dodatkowo gmina ma status gminy uzdrowskiej. Wszystkie te czynniki przy racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią mogą zapewnić gminie ciągły rozwój. Elementy te są podstawą do rozwijania funkcji turystycznej, zgodnej z kierunkami polityki przestrzennej województwa lubelskiego. Funkcja ta ma odzwierciedlenie również w licznych terenach usługowych.

Obszary objęte planem, znajdujące się w centralnej części gminy położone są w Krasnobrodzkim Parku Krajobrazowym, jeden obszar położony we wschodniej części gminy oznaczony symbolem 1U w otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, natomiast tereny znajdujące się w zachodniej części gminy, w otulinie Rostoczańskiego Parku Narodowego. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Rostocze” PLB060012. Fragmenty gminy Krasnobród objęte planem, poza jednym obszarem zachodniego krańca gminy oznaczonego symbolem 1RZM, znajdują się w strefach B i C ochrony uzdrowskiej.

Celem planu miejscowego jest wprowadzenie m.in. nowych terenów budowlanych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zagrodowej jak również szeroko pojętych usług (w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji), uporządkowanie układu drogowego a także wytycznych planistycznych określających parametry zabudowy poszczególnych terenów.

Prawie cały obszar gminy Krasnobród pokryty jest planami zagospodarowania przestrzennego, jednak w znacznej mierze są to dokumenty sporządzone w latach 2004 – 2012, które przy zmianie potrzeb rozwoju samej gminy, wymagają pewnej aktualizacji.

Obszary objęte planem zlokalizowane są przy drogach publicznych, które jednocześnie zapewniają obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę. Uzupełniając, tam gdzie było to wymagane, w obszarze planu wyznaczono tereny komunikacji wewnętrznej i dróg dojazdowych.

Plan miejscowy zgodny jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnobród uchwalonym uchwałą Nr XVI/213/01 Rady Miasta i Gminy Krasnobród z dnia 30.08.2001 r., zmienionym uchwałami: XXVI/214/08 z dnia 28 grudnia 2008 r., XXIX/235/13 z dnia 5 grudnia 2013 r., XXXIX/297/14 z dnia 10 listopada 2014 r., IV/22/15 z dnia 10 lutego 2015 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Krasnobrodzie Nr XXXII/218/2017 z dnia 22.12.2017 r. przyjmującą ostatnią ujednoliconą wersję Studium, która umożliwia wprowadzenie nowych terenów zabudowy i zmianę przeznaczenia istniejących, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, inwestorów, Burmistrza Krasnobrodu oraz Rady Miejskiej w Krasnobrodzie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Krasnobrodzie uchwały IX/44/2025 z dnia 17 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy i miasta Krasnobród, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej gminy oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- wystąpiono o opinie i uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a i lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- otrzymano odmowę uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- Skorygowano projekt zgodnie z otrzymanymi warunkami uzgodnienia oraz ograniczono zakres sporządzenia planu zgodnie z możliwością zawartą w uchwale intencyjnej,

- wystąpiono o niezbędne ponowne uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego,

- otrzymano ponownie odmowę uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po czym skorygowano projekt w zakresie zgodnym z obowiązującym prawem i przedstawiono ponownie projekt do uzgodnienia;

- otrzymano uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- ogłoszono o przeprowadzeniu konsultacji społecznych i przeprowadzono konsultacje społeczne;

- w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do konsultowanego projektu planu miejscowego dokonano niezbędnych korekt planu oraz ponownie ograniczono zakres sporządzenia planu zgodnie z dopuszczeniem zawartym w uchwale intencyjnej;

- sporządzono raport z konsultacji społecznych i przedłożono Radzie Miejskiej w Krasnobrodzie projekt do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez efektywne zagospodarowanie przestrzeni, poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry kształtowania zabudowy, poprzez ustalenie oraz zachowanie użytkowania dotychczasowego w celu ochrony walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez nawiązanie parametrami nowej zabudowy w centrum Krasnobrodu do wskaźników ustalonych dla strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego oraz uwzględnieniu parametrów zabudowy istniejącej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejących urządzonych dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych, jak również kontynuację zabudowy w obszarach częściowo zabudowanych, wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności poprzez racjonalne wykorzystanie mienia gminnego z uwzględnianiem aspektów ekonomicznych i społecznych oraz opracowanie planu zgodnie ze złożonymi wnioskami;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) potrzeby interesu publicznego ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy, a także obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez dopuszczenie w planie miejscowym możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowych;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez brak terenów umożliwiających realizację zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów budowlanych w bliskości wykształconego systemu komunikacyjnego gminy, jednocześnie przy dążeniu do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych dróg gminnych w obszarze planu umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania terenów dotychczas niezagospodarowanych lub wymagających zmiany przeznaczenia na inne. Jasne określenie zasad dotyczących przeznaczenia gruntów będzie sprzyjało planowaniu inwestycji w infrastrukturę techniczną, również rekreacyjną.

Gmina Krasnobród, jak wcześniej wspomniano, prawie w całości pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jednak zdecydowana większość z nich została uchwalona przed zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2017 r. Stąd konieczność zmiany i aktualizacji planów, która dostosuje te dokumenty do obowiązujących przepisów prawa. Zatem przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów w gminie Krasnobród jest zasadne a jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej poprzez ukierunkowanie na przewidywany rozwój gospodarczy w terenach o zróżnicowanej presji budowlanej gminy.

Należy uchylać nowe oraz aktualizować i zmieniać obowiązujące plany miejscowe jeśli są ku temu uzasadnione przesłanki.

Uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, jak również na demografię gminy Krasnobród. Pomimo nakładów finansowych jakie gmina może ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, po zainwestowaniu przedmiotowych terenów budowlanych zwiększą się dochody z podatku od nieruchomości. W przypadku podziałów nieruchomości, sprzedaży oraz podatku od czynności cywilnoprawnych również przewiduje się wpływy do budżetu gminy.

Z uchwały nr V/58/2019 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krasnobród oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Krasnobród są częściowo nieaktualne więc ich zmiany w zakresie, którego dotyczy niniejsza uchwała są w pełni uzasadnione. Wynika to z faktu, że obszary, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 2019 rokiem oraz tereny wynikające z bieżących wniosków mieszkańców są obszarami preferowanymi do opracowania nowych lub zmiany istniejących planów miejscowych.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu zmiany planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie planu zagospodarowania miejscowego dla wybranych obszarów w gminie Krasnobród jest w pełni zasadne.