

- WYPIIS -

**UCHWAŁA Nr XVI/114/04**  
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie  
z dnia 12 października 2004r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnobród.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z póź.zm.) oraz art. 8 ust. 1 i 2 w oparciu o art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), Uchwały Nr XXVIII/225/01 Rady Miasta i Gminy w Krasnobrodzie z dnia 23 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krasnobród, Rada Miejska uchwala co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnobród w granicach administracyjnych miasta.

**§ 2.**

Plan uwzględnia zasady zagospodarowania terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród” – zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/213/2001 Rady Miasta i Gminy w Krasnobrodzie z dnia 30 sierpnia 2001r.

**§ 3.**

1. Plan stanowią:
  - 1) Ustalenia planu, będące treścią uchwały.
  - 2) Rysunek planu w skali 1: 5.000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
  - 3) Infrastruktura techniczna – plansza w skali 1: 5.000, stanowiąca załącznik graficzny nr 2 do uchwały.
2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

**§ 4.**

1. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krasnobród – ośrodek gminy (opracowane w skali 1: 1.000), sporządzone w trybie ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami) w obszarze miasta - zatwierdzone Uchwałą Nr XII/100/99 Rady Miasta i Gminy w Krasnobrodzie z dnia 15 listopada 1999r.
2. Zmiany te oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Z opracowania i zatwierdzenia planu wyłącza się w granicach miasta obszar strefy „A2” ochrony uzdrowiskowej wg Uchwały Nr XI/81/04 Rady Miasta w Krasnobrodzie z dnia 30 marca 2004 r.



Zgodnie z...  
z oryginału...  
Krasnobród 29.10.2007

*[Handwritten signature]*

Wzrostano kopię skarbową...  
na podstawie art. 7... ust. 2...  
ustawy z dnia...  
z dnia 29.10.2007 r. Nr 205, poz. 1007

*[Handwritten initials]*

## D Z I A Ł I

## - ROZDZIAŁ I -

## - Przepisy ogólne -

## § 5.

Ustalenia formalne oraz informacyjne planu:

1. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, podporządkowane głównej funkcji uzdrowiskowej. W szczególności nie narusza walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, stanowiących elementy krajowego, regionalnego i lokalnego systemu obszarów chronionych.
2. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunkach planu (stanowiące załączniki do niniejszej uchwały) odrębnymi symbolami i konturami linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się (w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów) lokalizację nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także sytuowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem – użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
5. Plan uwzględnia zasady zagospodarowania terenów ustalone w statucie uzdrowiska Krasnobród, będący załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XXXI/251/02 Rady Miasta i Gminy w Krasnobrodzie z dnia 18 kwietnia 2002r.
6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
  - a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - b) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
  - c) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oznaczonym symbolami literowymi (przedzielonymi)** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia o ile nie określono inaczej,
  - d) **adaptacji** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu; w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków,
  - e) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu, administracji samorządowej, rządowej oraz organizacji i stowarzyszeń, porządku i bezpieczeństwa, łączności oraz inne cele publiczne,
  - f) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, różne formy działalności gospodarczej nieuciążliwej,

- g) strefach ochronnych uzdrowiskowych, strefach ochronnych krajobrazu kulturowego, strefach ochrony widokowej i obszarach chronionych – należy przez to rozumieć obszary wydzielone na rysunkach planu, stanowiące przedmiot zapisów ochrony bądź warunkujące zasady zabudowy i przekształceń w sposobie użytkowania i zagospodarowania.
7. Na terenach zmeliorowanych siecią rowów otwartych oraz drenażem – podejmowane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji liniowych przechodzących przez te obszary wymagają bezwarunkowego uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Lublinie – Oddział w Zamościu, ul. Partyzantów – 94. Nowa zabudowa mieszkalno – usługowa planowana na terenach zmeliorowanych wymaga opracowania uszczegółowionych planów miejscowych w skali 1: 500 lub 1:1.000 zintegrowanych z siecią drenażową melioracji.
  8. Obowiązuje zachowanie min. 10m strefy ekotonalnej pomiędzy zwartą ścianą lasu a nową zabudową mieszkalną, letniskową i gospodarczą.
  9. W przypadkach niezbędnej konieczności budowy parterowych bliźniaczych budynków gospodarczych i bliźniaczych budynków mieszkalnych na historycznie ukształtowanych wąskich działkach, za zgodą zainteresowanych dopuszczalne jest ich usytuowanie na granicy nieruchomości o ile spełnione zostaną inne warunki techniczne.

### § 6.

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
  - 1) Ustaleń ogólnych zawartych w dziale I i II i V niniejszej uchwały, dotyczących zasad zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń funkcji terenu, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasad ochrony obszaru uzdrowiska Krasnobród, zasad ochrony dóbr kultury oraz zasad gospodarki przestrzennej w wydzielonych obszarach funkcjonalno – przestrzennych, zasad kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.
  - 2) Ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III i IV tekstu uchwały, dotyczących wydzielonych terenów w jednostkach urbanistycznych miasta, nazwanych i oznaczonych literami: Śródmieście – „A”; Podklasztor (miasto) – „B”; Podzamek – „C”; Obszar południowy – „D”; Obszar południowo - zachodni – „E”.
  - 3) Rysunek planu określa przestrzenny podział obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami, określonych graficznie oraz ograniczenia i uwarunkowania dla działalności inwestycyjnej wynikającej z ustaleń planu.

### § 7.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) Harmonijny rozwój miasta, w tym funkcji uzdrowiskowej i turystycznej.
  - 2) Poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru miejskiego przy uwzględnieniu wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
  - 3) Poprawa warunków życia mieszkańców.
  - 4) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego.

## - ROZDZIAŁ II -

## Ustalenia ogólne dotyczące funkcji terenów

## § 8.

Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku nr 1, następującymi symbolami:

## 1. Tereny zainwestowania:

1) Tereny mieszkalnictwa:

- MW - tereny zabudowy wielorodzinnej  
 MN - zespół zabudowy jednorodzinnej  
 MN,U - zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej  
 MN,MR,U - zespół zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (zagrodowa nieliczna – adaptowana)  
 MR,MN,U - zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej (jednorodzinna uzupełnia enklawy zagrodowe)  
 MR,MN - zespół zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej (jednorodzinna uzupełnia enklawy zagrodowe)  
 MN,MP - zespół zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej (pensjonatowa nieliczna)  
 MP - tereny zabudowy pensjonatowej  
 ML - tereny zabudowy lotniskowej  
 MZ - mieszkalnictwo zbiorowe  
 UG,MN - zabudowa jednorodzinna z zalecanymi planem usługami komercyjnymi (gastronomia)  
 UH,MN - zabudowa jednorodzinna z zalecanymi planem usługami komercyjnymi (handel spożywczy)

2) Tereny usług:

- a) usługi publiczne:  
 UK - kultury  
 UO - oświaty  
 UZ - zdrowia i opieki społecznej  
 US - sportu  
 UŁ - łączności  
 UI - inne  
 AP - administracja samorządowa i rządowa
- b) usługi komercyjne  
 UH - handlu  
 UR - rzemiosła nieuciążliwego i drobnej wytwórczości  
 UG - gastronomiczne  
 UT - turystyczne  
 AG - administracja gospodarcza, banki, ubezpieczenia

Wymienione usługi mogą stanowić podstawowe przeznaczenie lub uzupełnienie, bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w obiektach wolnostojących lub mogą być wbudowane, mogą łączyć się z zabudową mieszkaniową.

3) Tereny przemysłu, składów, rzemiosła przemysłowego i inne:

- P,UR - tereny rzemiosła o produkcji przemysłowej  
 RLU - tereny obsługi gospodarki leśnej  
 RPU - tereny urządzeń obsługi rolnictwa  
 RR - obszar gospodarki rybackiej

4) Tereny otwarte, wymagające ochrony:

- RP - tereny upraw polowych  
 RZ - tereny łąk i pastwisk  
 W - wody otwarte (rzeki, zbiorniki wodne)  
 Z - zalew - kąpielisko oraz zbiornik rekreacyjny sportów wodnych  
 RLP/RL - lasy państwowe (RLP) i lasy prywatne (RL)  
 RPL - tereny do zalesienia  
 ZP-R - parki rehabilitacyjne dla kuracjuszy  
 ZP-U - park uzdrowiskowy cichego wypoczynku  
 ZPK - zespół przyrodniczo – krajobrazowy  
 ZP - zieleń parkowa  
 ZI - zieleń izolacyjna

5) Inne oznaczenia:

- R - obiekty i tereny objęte ścisłą ochroną konserwatorską wg rejestru konserwatorskiego  
 E - obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską wg rejestru ewidencji dóbr kultury  
 A - stanowiska archeologiczne  
 • A/E – objęte pośrednią ochroną konserwatorską - wg ewidencji konserwatorskiej  
 ZCz - cmentarz zamknięty – ochrona przed zmianą funkcji  
 ZC - cmentarz grzebalny - czynny  
 SD - stanowisko dokumentacyjne  
 - pomniki przyrody ożywionej  
 RLW - lasy chroniące środowisko przyrodnicze uzdrowiskowe

6) Strefy ochrony uzdrowiskowej wg statutu uzdrowiska Krasnobród:

- A<sub>1</sub>/A<sub>2</sub> - strefy ochrony uzdrowiskowej „A<sub>1</sub> i A<sub>2</sub>” wyodrębniają obszary stabilizujące warunki środowiskowe i bezpośredniego otoczenia zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz innych obiektów służących bezpośrednio lecznictwu uzdrowiskowemu  
 - obowiązuje opracowanie uszczegółowionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (skala 1: 1.000) terenów uzdrowiska

odrębnie dla strefy „A<sub>1</sub> i A<sub>2</sub>” w jednoczesnym powiązaniu obszarów miasta i gminy.

- B** - strefa ochrony uzdrowiskowej „B” – wyodrębnia obszar do stabilizacji i kształtowania warunków środowiskowych uzdrowiska
- C** - strefa ochrony uzdrowiskowej „C” – wyodrębnia obszar przewidziany prawem do zachowania standardów sanitarnych (aerosanitarnych i akustycznych) oraz ochrony walorów klimatycznych i krajobrazowych rejonu uzdrowiska

7) Obiekty i tereny objęte ochroną planistyczną lub postulowane do objęcia ochroną prawną:

- UE** - użytek ekologiczny, projektowany
- ZPK** - zespół przyrodniczo – krajobrazowy - projektowany
- SK** - strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- PW** - punkty widokowe ze strefą ochrony widokowej

8) Infrastruktura techniczna:

a) **tereny komunikacji, układ drogowo - uliczny:**

- KS** - tereny obsługi komunikacji samochodowej
- drogi wojewódzkie pozamiejskie – projektowane:
- KP/KW-P(Z)** - projektowana obwodnica, północna w ciągu drogi powiatowej podniesionej do wojewódzkiej
- drogi powiatowe:
- KP(Z)(L)** - istniejące, zbiorcze i lokalne
- KP-P(Z)** - odcinki projektowane, zbiorcze
- drogi gminne:
- KG(Z)(D)** - istniejące, lokalne i dojazdowe
- KG-P(L)(D)** - projektowane, lokalne i dojazdowe
- KDX**
- drogi wewnętrzne projektowane o funkcjach ciągów pieszo-jezdnych
  - ulice dojazdowe nieoznaczone – projektowane do urzędzenia
  - ścieżka rowerowa – projektowana
  - promenady spacerowe, główne ciągi piesze

b) **infrastruktura komunalna:**

- WZ** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- NO** - urządzenia do odprowadzenia ścieków (przepompownie)
- EG** - stacja redukcyjno – pomiarowa gazu
- G** - gazociąg wysokoprężny
- 110KV** - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- 15KV** - linie elektroenergetyczne, napowietrzne lub kablowe
- EE** - stacja energetyczna

## DZIAŁ II

## Zasady zagospodarowania terenów wg rodzajów funkcji

## § 9.

Ustalenia dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami oraz liniami rozgraniczającymi:

## 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

1.1. MW – tereny zabudowy wielorodzinnej, gabaryt zabudowy III kond., na tych terenach ustala się:

- a) adaptację i modernizację zabudowy,
- b) dopuszcza się usługi komercyjne nieuciążliwe w lokalach mieszkalnych lub w podpiwniczeniu.

1.2. MN – zespół zabudowy jednorodzinnej, ustalenia:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodziną mieszkalną i gospodarczą,
- b) dopuszcza się lokalizacje w obrębie działki parterowego budynku gospodarczo-garażowego,
- c) gabaryt zabudowy – II kond. (druga w poddaszu).

1.3. MN,U – zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej, ustalenia:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną, gospodarczą i usługową - komercyjną,
- b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków lub budowę nowych parterowych na cele usług komercyjnych nieuciążliwych,
- c) gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu).

1.4. MN,MR,U – zespół zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (zagrodowa nieliczna), ustalenia:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodziną, zagrodową wraz z usługami komercyjnymi,
- b) dopuszcza się wymianę zabudowy, modernizację oraz zmianę funkcji zabudowy zagrodowej na jednorodziną i usługową,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych siedlisk rolniczych lub ogrodniczych,
- d) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych i budynków garażowo – gospodarczych w obrębie działki jednorodzinnej lub zagrodowej,
- e) gabaryt zabudowy – II kondygnacje (druga w poddaszu).

1.5. MR,MN,U – zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej (jednorodzinna w enklawach), ustalenia:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszcza się modernizację i wymianę obiektów,
- b) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych i budynków garażowo – gospodarczych w obrębie działki jednorodzinnej lub zagrodowej,
- c) dopuszcza się zmianę funkcji siedlisk rolniczych na cele jednorodzinne i usługowo komercyjne – nieuciążliwe,

1.6. **MR, MN** – zespół zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej (jednorodzinna w enklawach), ustalenia:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszcza się modernizację i wymianę obiektów,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych oraz zmianę użytkowania obiektów zagrodowych na cele jednorodzinne nierolnicze,
- c) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów garażowo – gospodarczych w obrębie działki zagrodowej lub jednorodzinnej,
- d) gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu).

1.7. **MN/MP** – zespół zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej (pensjonatowa nieliczna), ustalenia:

- a) adaptuje się układ przestrzenny zespołu zabudowy wg zatwierdzonego planu miejscowego, dopuszczając na wniosek zainteresowanych lokalizację zabudowy pensjonatowej na połączonych z sobą 2 – 3 działkach jednorodzinnych,
- b) w zabudowie pensjonatowej zaleca się urządzić tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz dopuszcza się usługi gastronomiczne
- c) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów garażowo – gospodarczych
- d) gabaryt zabudowy - II kondygnacje (z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne).

1.8. **MP** – tereny zabudowy pensjonatowej, ustalenia:

- a) adaptuje się istniejące obiekty pensjonatowe położone pośród zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej,
- b) zaleca się wyodrębnić i urządzić w granicach działki pensjonatowej tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
- c) dopuszcza się funkcje usługowe: gastronomiczno – handlowe wbudowane (w pensjonacie),
- d) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów garażowo - gospodarczych,
- e) gabaryt zabudowy do II kondygnacji (z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne).

1.9. **ML** – tereny zabudowy letniskowej, ustalenia:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę letniskową w terenach przewidzianych na ten cel,
- b) dla projektowanych pod zabudowę letniskową terenów o powierzchni > 1,5 ha obowiązuje opracowanie uszczegółowionego planu miejscowego w skali 1: 1.000 lub 1: 500 oraz projektu parcelacji,
- c) do czasu sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w skali uszczegółowionej – obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z wykluczeniem rozbudowy istniejących obiektów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) gabaryt zabudowy - II kondygnacje (druga w poddaszu).

1.10. **MZ** – mieszkalnictwo zbiorowe, ustalenia:

- a) przewiduje się teren pod budowę Domu Pielgrzyma (hotel) przy Kalwarii Krasnobrodzkiej, z możliwością wykorzystania terenów dla budownictwa jednorodzinnego
- b) gabaryt zabudowy do III kondygnacji (trzecia w poddaszu).



1.11. Zasady urbanistyczno - architektoniczne kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:

MW; MN; MN,U; MN,MR,U; MR,MN,U; MR,MN; MN,MP; MP; ML;  
MZ - ustalenia:

1) Zalecane powierzchnie i szerokości działek:

- a) do zabudowy jednorodzinnej
  - powierzchnia od 800 do 1000m<sup>2</sup>
  - szerokość działki - min. 20m
- b) do zabudowy jednorodzinnej z usługami komercyjnymi
  - powierzchnia od 1000 do 1500m<sup>2</sup>
  - szerokość działki - min. 20m
- c) do zabudowy zagrodowej
  - powierzchnia od 2000 do 2500m<sup>2</sup>
  - szerokość działki - min. 25m
- d) do zabudowy zagrodowej z usługami komercyjnymi
  - powierzchnia od 2500 do 3000m<sup>2</sup>
  - szerokość działki - min. 30m
- e) do zabudowy pensjonatowej
  - powierzchnia od 2000 do 3000m<sup>2</sup>
  - szerokość działki - min. 30m
  - drugim zalecanym miernikiem jest wskaźnik w zabudowie pensjonatowej wynoszący 20 m<sup>2</sup> pow. zieleni na kuracjusza lub wypoczywającego;
- f) do zabudowy letniskowej
  - powierzchnia od 1500 do 2000m<sup>2</sup>
  - szerokość działki - min. 20m
- g) zabudowa wielorodzinna i mieszkalnictwa zbiorowego - powierzchni działek nie wyznacza się, określa się wskaźnik gęstości zaludnienia netto 250 mieszkańców na 1ha. Ponadto min. 25% pow. terenu powinno być urządzone pod tereny zielone - biologicznie czynne.

2) Dopuszczalne do zabudowy powierzchnie działek:

- a) zabudowa jednorodzinna i zabudowa jednorodzinna z usługami komercyjnymi - do 30% powierzchni zabudowanej, zachowując resztę jako biologicznie czynną - 70%,
- b) zabudowa zagrodowa i zagrodowa z usługami komercyjnymi - do 40% powierzchni zabudowanej, zachowując resztę jako biologicznie czynną - 60%,
- c) zabudowa pensjonatowa i letniskowa - do 30% powierzchni zabudowanej - pozostała biologicznie czynna - 70%,
- d) zaleca się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzewostanów na zalesionych działkach.

3) Zasady architektoniczne kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych i regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych i posiadać wysokie walory architektoniczne i użytkowe,
- b) zabudowa mieszkalna, pensjonatowa i usługowa powinna wytworzyć styl architektoniczny uzdrowiska poprzez stosowanie wysokich naczółkowych dachów z facjatami i lukarnami, a także zabudowy podcieniowej na drewnianych słupach

- o drewnianym wystroju ganków, obramień okiennych, nawiązując do architektury międzywojennej np. zabudowy rynku miejskiego,
- c) pokrycie dachów o spadkach od 30° do 45° – zalecane materiałami ceramicznymi, blachą dachówkopodobną i płaską, a także gontami drewnianymi lub bitumicznymi.

## 2. Tereny usług

- 1) Usługi publiczne, ustala się podstawowe przeznaczenie pod:

AP – administrację samorządową i rządową; UK – kulturę; UO – oświatę; UZ – zdrowie i opiekę społeczną; US – sport; UŁ – łączność; UI – inne;

- adaptuje się istniejące tereny usług publicznych w miejscach wyznaczonych planem oraz wyznacza nowe tereny pod funkcje sanatoryjne, rekreacyjno – wypoczynkowe, centrum sportu, itp.,
- dopuszcza się uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego o usługi komercyjne, tereny zieleni i rekreacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- gabaryt zabudowy do III kondygnacji (trzecia w poddaszu),
- dopuszcza się zmianę funkcji ale o charakterze usług publicznych;
- nowe obiekty usługowe powinny posiadać bardzo wysokie walory architektoniczne i użytkowe wyróżniające je w krajobrazie miasta – uzdrowiska.

- 2) Usługi komercyjne, ustala się podstawowe przeznaczenie pod:

UH – handel; UR – rzemiosło nieuciążliwe, usługi bytowe; UG – gastronomia; UT – turystyczne (agroturystyka, kwatery noclegowe, obiekty pobytowe sezonowe i całoroczne); AG – administracja gospodarcza, banki, ubezpieczenia;

- adaptuje się istniejące obiekty usługowe z dopuszczeniem ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy,
- wyklucza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska i być szkodliwymi dla zdrowia ludzi,
- lokalizację usług komercyjnych warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- gabaryt zabudowy parterowy, dopuszczalne poddasze użytkowe,
- forma projektowanej zabudowy winna nawiązywać do lokalnych tradycji i form architektury wpisującej się w istniejącą zabudowę,
- w uzasadnionych przypadkach – dopuszcza się zmianę rodzaju usług komercyjnych wyznaczonych w planie.

## 3. Tereny rzemiosła o produkcji przemysłowej oraz obiektów obsługi gospodarki leśnej i rolnictwa:

Ustala się podstawowe przeznaczenie pod:

P,UR – tereny rzemiosła o produkcji przemysłowej; RLU – obiekty obsługi gospodarki leśnej; RPU – obiekty urządzenia obsługi rolnictwa; RR,UT – staw hodowlano-rekreacyjny.

## 4. Tereny otwarte

- 4.1. **RP** – pola uprawne bez prawa zabudowy z podstawowym przeznaczeniem gruntów na uprawy polowe i ogrodnicze; ustalenia:

- produkcję rolną ukierunkować pod bieżące zaopatrzenie ludności miasta oraz kuracjuszy, wczasowiczów i turystów w zdrową żywność,
- przewiduje się rozwój rolnictwa integrowanego, w przyszłości ekologicznego, specjalizującego się uprawach ogrodowych, zielarskich, szkółkarskich i kwaciarskich.

- c) zakazuje się składowania materiałów toksycznych (nawozy mineralne, środki ochrony roślin itp.) oraz grzebanie padłych zwierząt na terenie miasta,
- d) zgodnie z ustawą z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z 1995r.) – gleby III i IV klasy bonitacyjnej podlegają ochronie przed dewastacją i zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

4.2. **RZ** – użytki zielone (łąki i pastwiska), ustalenia:

- a) obszar doliny rzeki Wieprz, który pełni istotną rolę w systemie regulacji stosunków wodnych, klimatycznych i ekologicznych – pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu na łąki i pastwiska (użytki zielone), jako teren otwarty,
- b) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania użytków zielonych na inne cele niż wyznaczone w planie.

4.3. **W** – wody śródlądowe - rzeka, zbiorniki wodne), **RR** – staw hodowlany; **Z** – zalew-kąpielisko, ustalenia:

- a) dla wód płynących w rzece Wieprz, ustala się II klasę czystości,
- b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu,
- c) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania zbiorników wodnych, poza funkcją wyznaczoną w planie,
- d) zakazuje się zasypywania i dewastacji rowów melioracyjnych służących odwadnianiu terenów zalewowych.

4.4. **RLP/RL** – tereny leśne (państwowe/prywatne), ustalenia:

- a) rysunek planu określa rozdzielne własności obszarów leśnych; w lasach państwowych wyznacza się lasy chroniące środowisko przyrodnicze uzdrowskowe (**RLW**),
- b) obszary leśne podlegają ochronie przed degradacją i dewastacją oraz przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne w trybie ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991r. z późniejszymi zmianami),
- c) dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i konnej wzdłuż istniejących dróg i duktów leśnych w uzgodnieniu z administracją leśną.

4.5 **RPL** – tereny do zalesienia, ustalenia:

- a) wskazuje się do zalesienia grunty rolne klas: VI<sub>2</sub>, VI, V oraz innych położonych na stokach o nachyleniu przekraczającym 20%, które wypadają z produkcji rolnej (zdegradowane) oraz zostały określone w rysunku planu do zalesienia.

4.6 **ZP** – tereny zieleni parkowej, ustalenia:

- a) adaptuje się zieleni urządzoną – parki, skwery, aleje objęte ścisłą ochroną konserwatorską oraz pozostałe skwery miejskie urządzone,
- b) plan przewiduje nowe tereny parkowe do urządzenia w południowym obszarze Śródmieścia oraz w zespołach mieszkaniowych, przystosowanie zalesień na osiedlowe cele parkowe.

4.7 **ZP-R** – tereny parków rehabilitacyjnych uzdrowskowych, ustalenia:

- a) dla potrzeb uzdrowskich wyznacza się teren do urządzenia parku rehabilitacyjnego położonego w sąsiedztwie uzdrowska A<sub>1</sub>,
- b) w miejscu lokalizacji parków rehabilitacyjnych wyklucza się odbudowę stawów oraz przystosowuje teren boiska sportowego na cele rehabilitacji

4.8 **ZI** – zieleni izolacyjna, ustalenia:

- a) zieleni wysoką izolacyjną (zimozieloną) projektuje się do urządzenia przy istniejącym kąpielisku (od strony drogi powiatowej) oraz pomiędzy uzdrowiskiem strefy A<sub>2</sub> a projektowaną zabudową pensjonatową i pomiędzy zespołami mieszkaniowo – usługowymi,
- b) adaptuje się istniejącą zieleni izolacyjną wysoką przy ul. Tomaszowskiej.

### D Z I A Ł III

#### Ustalenia dotyczące ochrony: środowiska, dóbr kultury, uzdrowiska oraz krajobrazu kulturowego

#### § 10.

##### Ustalenia ogólne

Cały obszar miasta położony jest w projektowanym Międzynarodowym Rezerwacie Biosfery „Roztocze”. Ze względu na wysokie walory środowiska przyrodniczego, położenie na terenie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, na obszarze projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 407 oraz w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, na terenie miasta zakazuje się:

- lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- gromadzenia ścieków, środków chemicznych, składowania odpadów oraz innych materiałów niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych, które mogą zanieczyścić wody,
- lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
- lokalizacji przemysłu, który może zagrażać życiu na skutek awarii zaleca się:
- przy realizacji nowych inwestycji, stosowanie paliw ekologicznych w systemach grzewczych lub odpowiednich urządzeń przeciwdziałających emisji zanieczyszczeń do powietrza.

#### § 11.

Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zaliczono:

1. Rezerwat przyrody „Św. Roch”.
2. Krasnobrodzki Park Krajobrazowy.
3. Stanowisko dokumentacyjne.
4. Pomniki przyrody ożywionej.
5. Lasy ochronne.
6. Grunty rolne i leśne – chronione.

#### § 12.

Zasady ochrony środowiska – ustalenia szczegółowe do obszarów i obiektów wymienionych w § 11.

##### 1. Rezerwat Św. Roch

Na mocy Zarządzenia MLiPD z dnia 22 kwietnia 1983r (MP Nr 16, poz.91) na obszarze rezerwatu zabrania się:

- zmieniania stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin
- wycinania drzew
- zanieczyszczania wody i terenu

- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi

## 2. Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

Na obszarze parku na mocy Rozporządzenia nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 21 stycznia 1991r. (Dz.Urz.Woj.Zam. Nr 5, poz. 46) zabrania się:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,
- zmiany stosunków wodnych w zakresie szkodzącym chronionym ekosystemom oraz regulacji rzek i potoków,
- wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby,
- usuwania drzew śródpolowych i śródłukowych o obwodzie w pierśnicy powyżej 180 cm,
- używania łądzi motorowych.

## 3. Stanowisko dokumentacyjne „Kamieniółom”

Na obszarze stanowiska na mocy Rozporządzenia nr 12 Wojewody Zamojskiego z dnia 30 marca 1995r. zaleca się użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem

## 4. Pomniki przyrody ożywionej

- lipa drobnolistna w zespole pałacowo - parkowym Krasnobród - Podzamek (Orzeczenie Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 14 grudnia 1987r. /Dz.Urz. Woj. Zamojskiego z 1988r. Nr 1, poz. 2/),
- dwa klony w zespole pałacowo - parkowym Krasnobród - Podzamek (Orzeczenie Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 14 grudnia 1987r. /Dz.Urz. Woj. Zamojskiego z 1988r. Nr 1, poz. 2/),
- trzyczędowna „Aleja Królowej Marysienki” w Krasnobrodzie (Orzeczenie Nr 66 z up. Wojewody Wojewódzki Konserwator Przyrody z dnia 24 sierpnia 1981r. /Dz.Urz. WRN w Zamościu Nr 4, poz. 18 z 1981r./),

W stosunku do obiektów chronionych zabrania się:

- pozyskiwania niszczenia lub uszkodzenia drzew,
- zakaz zmiany bezpośredniego otoczenia obiektów.

## 5. Lasy ochronne

Na terenie lasów ochronnych obowiązuje:

- zakaz zmiany sposobu użytkowania, z wyjątkiem obszarów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- dopuszcza się wznoszenie budynków służących gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwu państwa oraz urządzeń służących turystyce,
- lasy ochronne przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne wymagają wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## 6. Chronione grunty rolne i leśne

- zakaz zmiany sposobu użytkowania,
- grunty rolne i leśne przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne wymagają wyłączenia z użytkowania rolniczego lub leśnego na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## § 13.

**Obiekty i obszary wskazane do ochrony planistycznej**

## 1. Projektowane lub proponowane formy ochrony prawnej.

## a) użytki ekologiczne

- torfowisko w Krasnobrodzie,
- murawa kserotermiczna na Górze Chełm,

## b) zespół przyrodniczo - krajobrazowy

- źródłiska z kapliczką „Na wodzie”,

## 2. Korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym.

## a) lasów Roztocza o znaczeniu krajowym,

## b) doliny Wieprza o znaczeniu regionalnym

## W obrębie korytarzy:

- zakazuje się wprowadzania inwestycji kubaturowych
- nakazuje się przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych zastosowanie specjalnych rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie w szczególności odpowiedniej szerokości przepustów i estakad,
- przy modernizacji tras komunikacyjnych nakazuje się poszerzenie istniejących przepustów,

## 3. Korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym.

W obrębie korytarza zabrania się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i letniskowej za wyjątkiem terenów wyznaczonych w planie. W korytarzu ekologicznym gabaryt zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji.

## 4. Punkty widokowe i obiekty wymagające ochrony widokowej.

W celu ochrony zakazuje się wprowadzania zabudowy i zalesień (z wyjątkiem zalesień przeciwerozojnych na stokach o spadkach powyżej 20% i w bezpośrednim sąsiedztwie wawozów).

## § 14.

**Gospodarka wodna**

## Na terenie gminy:

- dopuszcza się pobór wód powierzchniowych zachowujący przepływy nienaruszalne,
- dopuszcza się pobór wód podziemnych do zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia i celów socjalno - bytowych oraz przemysłu spożywczego i farmaceutycznego,
- zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

## § 15.

**Ochrona dóbr kultury**

## 1. Obiekty i tereny objęte ochroną prawną, ustalenia:

- 1.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków wg poniższego wykazu (oznaczone na rys. planu symbolem „R”):

L/p	Miejscowość (adres)	Rejestr zabytków	Obiekt	Czas powstania
1.	Krasnobród (Podzamek) ul. Sanatoryjna	226/82	Zespół pałacowo – parkowy w nim: - dwór (mur.) - pałac – dawna oficyna (mur.) - galeria (mur.) - rządcówka (drewn.) - wieża ciśnień (mur.) - park	1 poł. XVIIw. XVIII/XIXw. XVIII/XIX w. XIXw. 1. 20 XXw. XVIII/XIXw.
2.	Krasnobród (Śródmieście) ul. 1 Maja 26	488/90	Apteka – ob. mieszkania (mur.)	1890r.
3.	Krasnobród (Obszar południowy) ul. Cmentarna	483/90	Cmentarz grzebalny z drzewostanem	2 ćw. XIXw
4.	Krasnobród (Podklasztor) ul. Tomaszowska	186/78  36/67	Zespół klasztorny Dominikanów w nim: - kościół (mur.) p.w. Nawiedzenia N.M.P. - d. klasztor I piętr. (mur.) - spichlerz (drewn.) - organistówka (mur.) - ogrodzenie z 3 bramami i furką (mur.) - kapliczka słupowa (kam.) - figura MB Niepok. Poczęcia (kam.) - figura MB Krasnobrodzkiej usyt. na p-ko kościoła (kam.) - figura MB Krasnobrodzkiej usytuowana w wirydarzu (kam.) - cmentarz kościelny z drzewostanem, ogród, podwórze	1698r. k. XVIIw. 1795r. 1 poł. XIXw. 1778r. 1646r. 2 poł. XVIIIw.  XVIIIw.  XVIIIw.  XVIIIw.
5.	Krasnobród (Podklasztor) al. N.M.P.	38/67	Kaplica Objawienia „na wodzie” (drewn.)	k. XVIIIw.
6.	Krasnobród (Podklasztor) al. N.M.P.	197/79	- aleja do kaplicy „na wodzie” - kaplica Św. Onufrego (mur.) - kaplica Św. Antoniego (drewn.) - kaplica Św. Anny (drewn.)	XVIIIw. 1846r. XIXw. XIXw.

1.2. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarach i obiektach wymienionych w p. 1.1. może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

1.3. Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych, na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. Obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, ustalenia:

2.1. Obiekty (zabytkowe) historyczne objęte pośrednią ochroną konserwatorską – wg ewidencji dóbr kultury utworzonej zgodnie z art. 13 ustawy o ochronie dóbr kultury (oznaczone na rys. planu symbolem „E”):

L/p	Miejscowość, adres	Obiekt	Czas powstania
1.	Krasnobród (Podzamek) ul. Sanatoryjna	Kapliczka usytuowana na terenie sanatorium (mur.)	XIXw.
2.	Krasnobród (Śródmieście) ul. Lelewela / ul. 1 Maja	Figura Św. Wincenty Ferreriusza (kam.)	XVIIIw.
3.	Krasnobród (Podklasztor) al. N.M.P.	Dawna Gmina (mur.)	1911r.
4.	Krasnobród (Śródmieście) ul. 1 Maja	Kramy (mur.)	poł. XIXw.
5.	Krasnobród	Kiosk (mur.)	1.20 XXw.
6.	Krasnobród (obszar pld.-zach.)	Rybakówka (mur. – kam.) ob. nie użytkowany	k. XIXw.
7.	Krasnobród (Podzamek) ul. Sanatoryjna	Magazyn (mur. – kam.) przy zespole sanatoryjnym	2 p. XIXw.
8.	Krasnobród (Podzamek) ul. Młyńska 1	Oficyna dworska (mur.) – mieszkania	k. XIXw.
9.	Krasnobród (Podzamek) ul. Młyńska 2	Oficyna dworska (mur.) – mieszkania	k. XIXw.
10.	Krasnobród (Podzamek) ul. Sanatoryjna	Kuźnia dworska (mur.) nieczynna przy zespole sanatoryjnym	k. XIXw.
11.	Krasnobród (Śródmieście) ul. Kościuszki 15 (Cicha 23)	Dom (drewn.) – dawna szkoła	k. XIX w.
12.	Krasnobród (Podklasztor) ul. Łąkowa 1 (d. 40-lecia)	Dom (drewn.)	pocz. XXw.
13.	Krasnobród (Podklasztor) al. N.M.P. (d. Kasztanowa 6)	Dom (drewn.)	1910r.
14.	Krasnobród (Podklasztor) ul. Tomaszowska 9	Dom (drewn.)	pocz. XX w.
15.	Krasnobród (Podklasztor) ul. Tomaszowska 16 (d. 12)	Dom (drewn.)	k. XIX w.
16.	Krasnobród (Podzamek) ul. Zamojska 27	Dom (drewn.)	ok. 1920r.
17.	Krasnobród (obszar pld. – zach) ul. Kościuszki	Cmentarz grzebalny żydowski (Kirkut) - nieczynny	XVIIIw.

2.2. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w punkcie 2.1. wymagają uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.3. W przypadku rozbiórki obiektów wymienionych w punkcie 2.1. – należy sporządzić inwentaryzację architektoniczną obiektu, uzupełnioną dokumentacją fotograficzną, a następnie uzyskać zgodę na rozbiórkę od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.4. Obowiązuje zakaz budowy w otoczeniu obiektów historycznych – tymczasowych obiektów oraz budynków gospodarczych.

2.5. Dopuszcza się do realizacji w sąsiedztwie zabytku nowej zabudowy pod warunkiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektu oraz przy harmonijnym współistnieniu obiektów o architekturze historycznej i współczesnej.

3. Stanowiska archeologiczne, ustalenia:

3.1. Pośredniej ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne figurujące w ewidencji dóbr kultury utworzonej przez Gminę zgodnie z art. 13 ustawy o ochronie dóbr



kultury, oznaczone graficznie na rysunku planu oraz symbolem A/E. Ochronie podlega 5 stanowisk na obszarze miasta Krasnobród.

- 3.2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w miejscach występowania stanowisk archeologicznych m.in. związane z budową budynków, inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### § 16.

Strefy ochrony uzdrowiskowej określone w statucie uzdrowiska Krasnobród, ustalenia na terenie miasta:

1. Strefy „A<sub>1</sub>” – wyodrębniają (na terenie miasta i gminy) obszary w celu stabilizacji warunków środowiskowych bezpośredniego otoczenia zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz innych obiektów służących bezpośrednio lecznictwu uzdrowiskowemu.

1) Funkcje uzdrowiskowe usytuowane w obszarze miasta:

a) w strefie A<sub>1</sub>:

**UZ** - istniejące sanatorium dla dzieci z zakładem lecznictwa uzdrowiskowego – adaptacja i rewaloryzacja zespołu pałacowo – parkowego,  
- sanatorium dla dzieci – projektowane z przychodnią uzdrowiskową (II etap),

**ZP-R** - park rehabilitacyjny – tereny rekreacyjne z urządzeniami odnowy biologicznej dla dzieci – projektowany,

2) Czynności zastrzeżone w statucie uzdrowiska w strefach „A<sub>1</sub>”:

- a) organizowanie imprez rozrywkowych i sportowych o charakterze masowym,
- b) instalowanie trwałych urządzeń lub doraźnych instalacji, które mogłyby kuracjom utrudniać lub zakłócać przebywanie na tym obszarze (np. używanie sprzętu nagłaśniającego),
- c) uszczuplanie ogólnodostępnych i prywatnych terenów zieleni (z wyjątkiem miejsc wskazanych pod zabudowę sanatoryjną),
- d) prowadzenie hodowli zwierząt i nierogacizny,
- e) wiercenie studni głębinowych z wyjątkiem odwiertów wód mineralnych,
- f) prowadzenie robót ziemnych zakłócających funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego lub utrudniających korzystanie z tych zakładów,
- g) urządzenie pól biwakowych, namiotowych i carawaningowych oraz ośrodków campingowych,
- h) lokalizacja parkingów,
- i) wszelkie czynności zastrzeżone dla strefy „B”.

3) Dla obszarów określonych w granicach stref A<sub>1</sub> obowiązuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzdrowiska w skali uszczegółowionej (nie mniejszy niż skala 1: 1.000), które ustalą ścisłe zasady zagospodarowania terenów pod różne obiekty zakładów lecznictwa uzdrowiskowego, urządzenia oraz infrastrukturę.

2. Strefa „B” – wyodrębnia obszar w celu stabilizacji i kształtowania warunków środowiskowych uzdrowiska.

1) Czynności zastrzeżone w statucie uzdrowiska w strefie „B”:

- a) 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,

- b) 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,
- c) prowadzenie ferm zwierząt futerkowych i nierogacizny,
- d) osuszanie terenu z wyjątkiem obszaru wskazanego pod tereny sportowo - parkowe,
- e) pozyskiwanie surowców mineralnych,
- f) zmiany w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej,
- g) urządzenie i prowadzenie nowych pól biwakowych oraz ośrodków campingowych,
- h) lokalizacja parkingów o pojemności > 20 samochodów,
- i) używania na akwenach wodnych jednostek pływających o napędzie spalinowym,
- j) lokalizacja stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej,
- k) wszystkie czynności zastrzeżone dla strefy „C”.

3. Strefa „C” – wyodrębnia obszar w celu przewidzianych prawem standardów sanitarnych (aerosanitarnych i akustycznych) oraz ochrony walorów klimatycznych i krajobrazowych uzdrowiska.

1) Czynności zastrzeżone w statucie uzdrowiska w strefie „C”:

- a) budowa zbiorników wodnych i stawów oraz regulacja rzek i potoków nie uwzględnionych w planie miejscowym,
- b) lokalizacja obiektów i prowadzenie działalności mogących negatywnie wpływać na właściwości klimatu, walory fizjograficzne uzdrowiska (w tym zwłaszcza drożność korytarza ekologicznego doliny Wieprza) oraz harmonię krajobrazu.

### § 17.

**Strefa ochrony krajobrazu kulturowego (SK), ustalenia:**

1. Planistyczną ochroną objęto: pozostałości historycznego układu urbanistycznego Krasnobrodu w obszarze Śródmieścia, zespół pałacowo - parkowy na Podzamku, zespół klasztoru dominikańskiego z aleją do źródeł, zespół zabudowy mieszkalno - usługowej na Podklasztorze oraz dolinę rzeki Wieprz.

- a) zachowaniu podlegają historyczne pozostałości układu urbanistycznego Krasnobrodu w strefie Śródmiejskiej oraz Podklasztoru - dzielnicy miasta,
- b) w strefie ochrony obiekty znajdujące się zarówno w rejestrze jak i w ewidencji, podlegają przepisom ustawy o ochronie dóbr kultury a wszelkie działania realizacyjne winny odbywać się na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- c) z uwagi na zdegradowany układ przestrzenny, zdegradowaną zabudowę historyczną Śródmieścia, zachodzi niezbędna konieczność przeprowadzenia rewitalizacji centralnej części miasta,
- d) ochronie podlega otwarty krajobraz w dolinie rzeki Wieprz, w szczególności tereny łąkowe, akweny wodne oraz elementy górnych wierzchołków i zboczy wyeksponowane w krajobrazie łącznie z harmonijnie ukształtowaną zabudową miejską,
- e) ochronie i zachowaniu podlegają figury, kapliczki i przydrożne krzyże.

## DZIAŁ IV

## Tereny zainwestowania – funkcje podstawowe

## § 18.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek urbanistycznych miasta

## 1. Jednostka urbanistyczna – „A” – Śródmieście:

- a) położona w centralnej części miasta, w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, w strefie planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego, w obszarze KPK; na skraju północnym: korytarz ekologiczny rangi regionalnej; na skraju południowym lokalny korytarz ekologiczny,
- b) główna funkcja: usługi centralne miejsko-gminne publiczne i komercyjne oraz mieszkalnictwo,
- c) zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 3, 9, 12, 13, 15, 16, 18 uchwały.

## 1.1. Tereny zainwestowania:

**MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o gabarycie zabudowy – III kondygnacje – adaptacja

**MN** – zabudowa jednorodzinna o gabarycie zabudowy do II kond. (druga w poddaszu) – enklawa, uzupełnienie i adaptacja

**MN,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej o gabarycie zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu) – adaptacja i uzupełnienie w enklawach.

Nowa zabudowa mieszkalno – usługowa, planowana na terenach zmeliorowanych przy ul. Gen. Andersa, wymagane jest posadowienie budynków (fundamentowanie) dostosowane do warunków geologicznych (gruntowo – wodnych) z eliminacją podpiwniczeń.

**MN,MR,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (zagrodowa nieliczna) – adaptacja zabudowy oraz uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej i usługowej, gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu)

**MR,MN,U** – zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej (jednorodzinna uzupełnia tylko północne enklawy niezabudowane) – adaptacja oraz uzupełnienia w zabudowie jednorodzinnej i usługowej; gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu)

**MP** – zabudowa pensjonatowa, adaptacja, gabaryt zabudowy do II kond. (z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne)

**A1RZ** – teren łąkowy, rekreacyjny (po uzdatnieniu)

**A2KS** – parking na samochody (płatny) – adaptacja

**A3MP** – agroturystyka, pokoje gościnne; gabaryt II kond., adaptacja

**A4ZP,NO** – skwer z przepompownią ścieków; do urządzenia przewiduje się zieleni wysoką i niską z małą architekturą, adaptuje się przepompowanie ścieków

**A5MP** – agroturystyka, pokoje gościnne, gabaryt III kond. – adaptacja

**A6UH,UG** – usługi handlowe i gastronomiczne, gabaryt do II kondygnacji (druga w poddaszu) – projektowane

**A7UZ** – apteka (usługa wbudowana) – gabaryt III kond. (trzecia w poddaszu) – adaptacja

**A8AG,UH** – Bank Spółdzielczy, sprzedaż materiałów budowlanych „Big-Bud”; gabaryt II kond., zalecana przebudowa i rozbudowa w pierzei placu

- A9AP** – policja – rewir dzielnicowego, gabaryt II kond., zalecana przebudowa i rozbudowa w pierzei placu
- A10UH,UR,UG** – usługi handlowe, rzemieślnicze (adaptacja bud. podcieniowego) oraz projektowane usługi handlowe i gastronomiczne (nowe obiekty); gabaryt od I do II kond.
- A11UR** – piekarnia, modernizacja i przebudowa, gabaryt do II kond.
- A12UR,UH** – usługi i naprawy, artykuły c.o. i gazowe, gabaryt I kond.; zalecana nadbudowa piętra
- A13UH,UZ,UR** – usługi handlowe, sprzedaż materiałów budowlanych i wykończeniowych, zakład fryzjerski, gabinet stomatologiczny; gabaryt II kond. – adaptacja, zalecana modernizacja obiektu
- A14UH** – usługi handlowe, sklepy spożywcze, wielobranżowe oraz z materiałami budowlanymi, wykończeniowymi; gabaryt zabudowy I kond.; zalecana nadbudowa piętra
- ZP** – adaptacji podlega zielen skweru rynkowego
- KS** – w rynku historycznym zachowuje się układ drogowo uliczny ze skrzyżowaniem prostym skanalizowanym z sygnalizacją świetlną (zamiast ronda), zaleca się aby place parkingowe urządzić o nawierzchni brukowej kamiennej lub betonowej  
- istniejąca zabudowa przy skwerze w obrębie placu rynkowego podlega likwidacji
- A15UK** – kamienna figura Św. W. Ferreriusza, adaptacja
- A15aMN** – zabytkowy budynek dawnej apteki, parterowy – adaptacja. Obowiązuje uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac przy obiekcie
- A16UH** – ciąg handlowy w zabudowie jednorodzinnej; gabaryt obiektów od I do II kond. – adaptacja
- A17UR** – usługi różne – obiekt w budowie, III kondygnacje (trzecia w poddaszu)
- A18UK,UŁ,UI** – Miejsko-Gminny Dom Kultury, Urząd Pocztwo-Telekomunikacyjny, Strażnica Państwowej Straży Pożarnej; gabaryt zabudowy od I do II kondygnacji
- A19UZ,UH** – przychodnia zdrowia, kontraktowe gabinety stomatologiczne, usługi handlowe; gabaryt II kond. (kiosk – parterowy), zalecana modernizacja obiektu
- A20UR,UH** – piekarnia, produkcja i sprzedaż; gabaryt II kond. z poddaszem mieszkalnym, adaptacja
- A21AP,AG** – Urząd Miasta i Gminy, Kredyt Bank O/Zamość; gabaryt I kond., zalecana nadbudowa piętra
- A22AG** – Agencja Rozwoju i Biznesu, Banki – projektowane
- A23UH** – market spożywczy (na terenie figura Św. J. Nepomucena), obiekt od I do II kondygnacji, adaptacja
- A24MP** – ośrodek wypoczynkowy wraz z restauracją; gabaryt III kondygnacyjny, adaptacja
- A25KS** – parking samochodów osobowych, adaptacja
- A27ZP,UE** – park miejski – projektowany z adaptacją torfowiska jako użytku ekologicznego
- A28MP** – gościniec; gabaryt III kond. – adaptacja (zabud. III kond.)
- A29KS** – parkingi na samochody osobowe i autokary, projektowane (5 parkingów po 20 miejsc postojowych w tym po 1 na autokary)
- 1.2. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 20, 21, 22 i 23 uchwały.

2. Jednostka urbanistyczna – „B” – Podklasztor (miasto):
- położona w południowo – wschodniej części miasta, w strefie „B i C” ochrony uzdrowiskowej, częściowo w strefie planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego, w obszarze KPK; na skraju korytarzy ekologicznych krajowych i regionalnych,
  - główna funkcja: ośrodek kultu religijnego (sanktuarium Maryjne), o znaczeniu regionalnym, usługi publiczne i komercyjne oraz mieszkalnictwo,
  - zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 3, 9, 12, 13, 15, 16, 17 uchwały.

### 2.1 Tereny zainwestowania:

- MW** – zespół zabudowy wielorodzinnej, gabaryt zabudowy III kondygnacyjny, zalecana modernizacja obiektów; dopuszczalne usługi komercyjne nieuciążliwe
- MN,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej o gabarycie zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu) – adaptacja i uzupełnienie w enklawach niezabudowanych
- Nowa zabudowa mieszkalno – usługowa, planowana na terenach zmeliorowanych (przy ul. Gen. Andersa i ul. 3-go Maja – tzw. „Żuławy”), .
- Wymagane jest posadowienie budynków (fundamentowanie) dostosowane do warunków geologicznych (gruntowo – wodnych) z eliminacją podpiwniczeń.
- MN,MR,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (zagrodowa nieliczna), gabaryt zabudowy II kondygnacji (druga w poddaszu), adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszczalna jest modernizacja i wymiana budynków, zakazuje się lokalizacji nowych siedlisk zagrodowych
- MP** – zabudowa pensjonatowa, gabaryt zabudowy - II kond. (możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
- MZ** – mieszkalnictwo zbiorowe (hotel), gabaryt III kond. – projekt.
- ML** – tereny zabudowy letniskowej, gabaryt II kond. (druga w poddaszu), adaptuje się istniejącą zabudowę w terenach przewidzianych na ten cel i wyznacza się w planie nowe tereny
- B1UK** – Sanktuarium Maryjne (dawny zespół klasztorny o.o. Dominikanów), w nim: kościół p.w. Nawiedzenia N.M.P., dawny klasztor, spichlerz, organistówka, ogrodzenie z 3 bramami i furką, kapliczka słupowa, figura MB Niepokalanego Poczęcia, figura MB Krasnobrodzkiej usytuowana w wirydarzu, spichlerz plebański, cmentarz kościelny z drzewostanem, ogród i podwórze - adaptacja z zachowaniem pierwotnej funkcji zespołu. Od strony półn-wsch. placu z zielenią parkową wyznaczono strefę ekspozycji klasztoru , którą oznaczono na rys. planu.
- B2ZP,UK** – Kalwaria Krasnobrodzka z zielenią parkową, adaptacja
- B3ZP** – skwer z zielenią wysoką, na skwerze figura Matki Boskiej Krasnobrodzkiej-adaptacja
- B4KS** – przystanek autobusowy (PKS), adaptacja, zalecana modernizacja
- B5UH** – usługi handlowe, sklepy spożywcze, adaptacja
- B6UO** – Centrum Edukacji Ekologicznej, adaptacja i modernizacja budynku dawnej gminy na cele dydaktyczne, gabaryt parterowy z poddaszem zżytkowym: powiększa się teren o przyległą zielen parkową
- B7RPU** – lecznica weterynaryjna dla zwierząt, bud. parterowy, adaptacja, zalecana modernizacja
- B8UK** – kaplica domkowa Św. Onufrego, murywana, adaptacja
- B9UK** – kaplica domkowa Św. Antoniego, drewniana, adaptacja
- B10RLU** – Nadleśnictwo Zwierzyniec – kancelaria leśnictwa Maciejówka, obiekt parterowy z poddaszem użytkowym, adaptacja
- B11UK** – kaplica domkowa Św. Anny, drewniana, adaptacja

- B12ZP** – aleja do kaplicy „na wodzie”, adaptacja
- B13UR** – piekarnia, adaptacja
- B14UK** – kaplica Objawienia „na wodzie” z zespołem figuralnym, adaptacja – obowiązuje zakaz wprowadzania dalszej zabudowy w otoczeniu kaplicy. Od strony pół-zach. i od strony potoku, przewidziano strefy ochrony widokowej kaplicy, które oznaczono na rys. planu.
- B15P, UR** – zakład drzewny, usługi rzemieślnicze o charakterze przemysłowym, adaptacja budynku fermowego – gabaryt I kondygnacyjny
- B16US** – osiedlowy zespół boisk sportowych do gier małych, projektowany
- B16aUH** – sklep spożywczy, parterowy, adaptacja
- B17KS** – dwa zespoły parkingowe na samochody osobowe, każdy na 20 stanowisk – projektowane
- B17aUR,UH** – usługi rzemieślnicze i handlowe – projektowane, obowiązują ograniczenia w zabudowie parterowej (linie napowietrzne – 110 i 15 kV) ustalone przez Zakład Energetyczny w Zamościu
- B18KS** – trzy zespoły parkingowe na samochody osobowe, każdy na 20 stanowisk dla obsługi sportów zimowych, projektowane
- B19UT** – wypożyczalnia sprzętu sportowo – turystycznego oraz noclegi i usługi gastronomiczne, adaptacja obiektu parterowego z poddaszem użytkowym oraz budowa na drugiej działce obiektu hotelowego z zapleczem gastronomicznym, obsługującym turystów w sezonie zimowym i letnim. Gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu).
- B20UT** – wyciąg narciarski, orczykowy – adaptacja
- B21EE** – Wewnętrzna Rozdzielnia Sieciowa, stacja 15 kV/110 kV, adaptacja i projektowana rozbudowa
- B22KS** – parking na samochody osobowe i autokary, 20 stanowisk w tym dwa dla autokarów, projektowany
- B23MZ** – Dom Pielgrzyma (hotel), projektowany
- B24KS** – parking na samochody osobowe, 20 stanowisk, projektowany przy zespole targowiskowym
- B25KS** – stacja paliw CPN, adaptacja
- B27UH** – targowisko miejskie, koszyczkowe, projektowane
- B28ZPK** – zespół przyrodniczo – krajobrazowy, projektowany

2.2 Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 20, 21, 22 i 23 uchwały.

### 3 Jednostka urbanistyczna „C” – Podzamek:

- położona w północno – zachodniej części miasta, w strefie „A i B” ochrony uzdrowskiej, częściowo w strefie planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego, w obszarze KPK, na skraju korytarza ekologicznego rangi regionalnej (po stronie półd.),
- główna funkcja: sanatoryjno – uzdrowska, opieki społecznej, usług publicznych i komercyjnych oraz mieszkalnictwa,
- zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 3, 9, 12, 13, 15, 16, 17 i 18 uchwały.

#### 3.1. Tereny zainwestowania:

- MN** – zespół zabudowy jednorodzinnej, projektowany; gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu)
- MN,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej o gabarycie do II kondygnacji (druga w poddaszu), adaptacja i uzupełnienia zabudowy w enklawach

- MN,MR,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (zagrodowa nieliczna) – adaptacja zabudowy ora uzupełnienia w zabudowie jednorodzinnej i usługowej; gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu)
- MR,MN** – zespół zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej (jednorodzinna uzupełnia enklawy niezabudowane), adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszczalna lokalizacja nowych zagród; gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu)
- MP** – tereny zabudowy pensjonatowej – projektowane; gabaryt zabudowy do II kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
- wzdłuż obwodnicy drogowej obowiązuje zachowanie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości – 10m
  - z uwagi na spadki terenu > 20%, wymagane jest zabezpieczenie terenu i budowli przed erozją gruntu (less) i osuwiskami w podłożu marglistym
  - sposób posadowienia obiektów powinien wynikać z badań podłoża gruntowego w miejscu sytuowania budynków
  - zabezpieczenie przeciwerozyjne zaleca się stosować w formie tarasów lub zadrzewień
- C1UZ** – Dom Pomocy Społecznej z gospodarstwem pomocniczym, stacją ujęcia wody i zakładowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym; gabaryt III kondygnacyjny, adaptacja
- C2UK** – kościół rzymsko – katolicki ze stacją trafo, adaptacja (w budowie)
- C3UT** – campingowy ośrodek wypoczynkowy samodzielnej publicznej stacji pogotowia ratunkowego i transportu, częściowa adaptacja. Część zach. terenu przeznaczona się pod odcinek zachodni obwodnicy drogowej KP/KW-P(Z).
- C4UG,MN** – zabudowa jednorodzinna z zalecanymi planem usługami komercyjnymi ( gastronomia ) projektowane , gabaryt zabudowy do II kond. ( druga w poddaszu ).
- C5UH,MN** – zabudowa jednorodzinna z zalecanymi planem usługami komercyjnymi ( handel ), projektowane , gabaryt zabudowy do II kond. ( druga w poddaszu ).
- C6UZ** – Samodzielne Publiczne Sanatorium Rehabilitacyjne dla Dzieci im. Korczaka z zakładem przyrodolecznictwa, oficynami mieszkalnymi i budynkami gospodarczymi – adaptacja i rewaloryzacja zarówno całego zespołu pałacowo – parkowego, jak i pojedynczych istniejących obiektów; możliwość wprowadzenia nowych obiektów na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
- C7UZ** – Sanatorium – projektowane z przychodnią uzdrowiskową (II etap); adaptacja i rewaloryzacja kuźni, budynku gospodarczego i rządcówki na cele sanatoryjne na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
- C8ZP-R** – park rehabilitacyjny – tereny rekreacyjne z urządzeniami odnowy biologicznej - projektowane
- C9UT** – ośrodek wypoczynkowy z gastronomią, dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy campingowej drewnianej na murowaną pod warunkiem podłączenia ośrodka do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Gabaryt zabudowy – parterowy z ewentualnym poddaszem użytkowym.
- C10SD** – kamieniołom (nieczynny) – stanowisko dokumentacyjne
- C10aUT** – usługi turystyczne , projektowane ; gabaryt zabudowy - parterowy
- C11UT** – ośrodek campingowy Przedsiębiorstwa Robót Drogowych Sp. z o.o. w Zamościu oraz prywatny, adaptacja z zakazem wymiany zabudowy
- C12KS** – dworzec autobusowy PKS, adaptacja i rozbudowa kompleksu dworcowego

- C13UH,UG** – usługi handlowo – gastronomiczne, – projektowane, parterowe  
**C14RR,UT** – staw hodowlano – rekreacyjny, adaptacja  
**C15EG** – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu ziemnego, adaptacja  
**C16ZP,UT** – zielen parkowa z usługami turystyczno – handlowymi, podstawowa funkcja parkowa, uzupełniająca turystyczno – handlowa o gabarycie zabudowy parterowej i pow. zabudowy do 100m<sup>2</sup>.

3.2. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 20, 21, 22 i 23 uchwały.

4. Jednostka urbanistyczna „D” – obszar południowy:
- położona w południowej części miasta, w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, w obszarze KPK, pomiędzy korytarzem ekologicznym rangi krajowej (od południa) a korytarzem lokalnym (od północy)
  - główna funkcja: turystyczno – wczasowa, usług oświatowych i komercyjnych oraz mieszkalnictwa
  - zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 3, 9, 12, 13, 15,16, 17 uchwały.

4.1. Tereny zainwestowania:

- MN** – zespół zabudowy jednorodzinnej o gabarycie do II kond. (druga w poddaszu), adaptacja, uzupełnienia w enklawach oraz projektowana wg zatwierdzonych uszczegółowionych planów miejscowych
- MN,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej o gabarycie do II kondygnacji (druga w poddaszu), adaptacja i uzupełnienia zabudowy w enklawach niezabudowanych
- MN,MR,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (zagrodowa nieliczna) – adaptacja zabudowy oraz uzupełnienia w zabudowie jednorodzinnej i usługowej; gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu)
- MR,MN** – zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej (jednorodzinna w enklawach), adaptacja i uzupełnienia w zabudowie jednorodzinnej i usługowej; gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu)
- MN,MP** – tereny zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej (pensjonatowa nieliczna), projektowana; gabaryt zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu) wg zatwierdzonego uszczegółowionego planu miejscowego
- MP** – tereny zabudowy pensjonatowej, adaptacja; gabaryt zabudowy do II kond. z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne
- ML** – tereny zabudowy letniskowej, adaptacja w miejscach przeznaczonych na ten cel oraz projektowana; gabaryt - II kondygnacyjny (druga w poddaszu)
- D1EE** – posterunek energetyczny, adaptacja
- D2ZC** – cmentarz grzebalny parafialny, w nim: tereny zabytkowe, współczesne i przewidziane do powiększenia, adaptacja i rozbudowa (obowiązuje zachowanie 50m strefy od granic cmentarza do budynków mieszkalnych i usługowych, które są podłączone do miejskiej sieci wodociągowej)
- D3UH** – sprzedaż materiałów budowlanych, zmiana profilu handlu na nieuciążliwy
- D4UH** – usługi handlowe (spożywcze) – projektowane; gabaryt I kondygnacyjny
- D5MP** – ośrodek pensjonatowy (noclegi, wyżywienie, camping, basen, kawiarnia, hala sportowa), adaptacja
- D6UO,MW** – Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Jana Pawła II, Liceum Ogólnokształcące, Gimnazjum; Zespół Szkół Podstawowych im. 25 Pułku



Ułanów Wielkopolskich, Szkoła Podstawowa, Przedszkole Samorządowe, boisko sportowe oraz Dom Nauczyciela; gabaryt zabudowy – III kond., adaptacja

**D7KS** – parking samochodów osobowych przy szkołach, adaptacja

**D8UR** – zakład instalatorstwa elektrycznego, adaptacja

**D9UH,MN** – zabudowa jednorodzinna z zalecanymi planem usługami komercyjnymi (handel spożywczy), projektowane; gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu)

**D10MP** – zabudowa pensjonatowa, adaptacja

**D11UT,UK** – ośrodek wypoczynkowo – szkoleniowy Zakładu Energetycznego – Centrum Szkolenia i Rekreacji; gabaryt do III kond. (trzecia w poddaszu), adaptacja

**D12UH** – sklep spożywczy, parterowy, adaptacja

**D13MP,UH** – pensjonat, pokoje gościnne, usługi agroturystyczne i handlowe; gabaryt do II kond. (druga w poddaszu), adaptacja

**D14UR,UH** – zakład i usługi stolarskie, obowiązuje wymiana zabudowy i zmiana technologii na nieuciążliwą

**D15UR** – zakład cukierniczy, mechanika pojazdowa; obiekty parterowe, adaptacja, wskaźnik modernizacja zabudowy

**D16MP – PENSJONAT**

4.2. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 20, 21, 22 i 23 uchwały.

Z up. BURMISTRZA  
Adam Rębita  
KIEROWNIK REFERATU  
Budownictwa, Gospodarki Komunalnej  
i Ochrony Środowiska

5 Jednostka urbanistyczna „E” – obszar południowo - zachodni:

- położona w części południowo - zachodniej miasta, w strefach „A<sub>2</sub> i B” ochrony uzdrowiskowej, częściowo w strefie planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego (strona północna), w obszarze KPK; na skraju południowo - zachodnim korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym a w części północnej – lokalny korytarz ekologiczny,
- główna funkcja: sanatoryjno – uzdrowiskowa, turystyczno – wypoczynkowa i rekreacyjna oraz mieszkalna
- zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 3, 9, 12, 13, 15, 16, 17 uchwały.

5.1. Tereny zainwestowania:

**MN,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej i usługowej o gabarycie do II kondygnacji (druga w poddaszu), za wyjątkiem terenów położonych w strefie lokalnego korytarza ekologicznego, w którym gabaryt zabudowy ogranicza się do I kondygnacji; adaptacja i uzupełnienie zabudowy w enklawach niezabudowanych

**MN,MR,U** – zespół zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (zagrodowa nieliczna); adaptacja zabudowy oraz uzupełnienia jednorodzinnej i usługowej; gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu)

**MP** – tereny zabudowy pensjonatowej (na przedpolu zakładów sanatoryjnych) – projektowane; gabaryt zabudowy do II kond. z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne za wyjątkiem terenów położonych w strefie lokalnego korytarza ekologicznego, w którym gabaryt zabudowy ogranicza się do I kondygnacji

**E1Z** – zalew, kąpielisko, adaptacja akwenu, łącznie z plażą

**E1aKS** – parking (płatny), adaptacja

**E2Z** – zalew o wiodącej funkcji rekreacyjnej w części półn- zach. – kąpielisko uzdrowiskowe przeznaczone do celów terapeutycznych, projektowane. Na ciągach pieszych, w miejscach połączeń stawów – przewiduje się mostki hukowe.

- E3RZiE4UT** – adaptacja nadbrzeża płu - zach. zalewu z terenem łąkowym i rybakówką na cele obsługi kąpieliska uzdrowskiego
- E5UT** – ośrodek wczasowy P.G.K. oraz Zakładu Karnego w Zamościu; gabaryt parterowy; adaptacja
- E6UT** – ośrodek campingowy Cukrowni Lublin, parterowy, adaptacja, zalecana wymiana zabudowy
- E7UT** – ośrodek wypoczynkowy Zakładów Odzieżowych „Delia” w Zamościu; gabaryt do II kond. (druga w poddaszu), adaptacja i modernizacja
- E8UT** – ośrodek wypoczynkowy PSS „Społem” w Zamościu; gabaryt II kond. (druga w poddaszu); adaptacja i modernizacja
- E9UG** – letnia kawiarnia – bar PSS „Społem” w Zamościu, parterowa; adaptacja i modernizacja obiektu
- E10UT** – ośrodek wczasowy Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie; gabaryt zabudowy II kond. (druga w poddaszu); adaptacja
- E11UT,UK** – ośrodek szkoleniowo – wypoczynkowy, wczasowy TP S.A. w Zamościu; gabaryt do III kond.; adaptacja
- E12UT** – domki campingowe, prywatne o gabarycie od I do II kond. (druga w poddaszu); adaptacja, zalecane przekształcenia zabudowy na wyższy standard
- E13UG,UT** – karczma i ośrodek wypoczynkowy; gabaryt zabudowy III kond.; adaptacja
- E14US,UT** – tereny sportowo – rekreacyjne, adaptacja i modernizacja, w tym udostępnienie dla dorosłych kuracjuszy; dopuszcza się budowę amfiteatru
- E15UG,UH** – usługi komercyjne, obsługujące turystów i wczasowiczów; adaptacja, wskazane do modernizacji i przekształceń na wyższy standard
- E16UG,UH,UK** – zespół gastronomiczno – handlowy (bary, pasaż handlowy i muszla koncertowa); gabaryt obiektów do II kond. (druga w poddaszu); adaptacja, wskazany do modernizacji i przekształceń
- E17UT** – wieżowa stacja wodna, adaptacja
- E18NO** – przepompownia ścieków sanitarnych; adaptacja
- E19UT** – baza WOPR z wypożyczalnią sprzętu; adaptacja czasowa
- E20UT** – domki campingowe, prywatne o gabarycie od I do II kond.; adaptacja czasowa; zalecana wymiana zabudowy z prowizorycznej na stałe o charakterze letniskowym
- E21UT** – zakład wypoczynkowo – szkoleniowy i usługowy Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie – adaptacja i rozbudowa obiektów o pawilon wczasowy; gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu)
- E22UT** – Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne w Lublinie – campingowy ośrodek wypoczynkowy; adaptacja oraz zalecana wymiana zabudowy na wielosezonową
- E23KS** – parking samochodów osobowych, adaptacja, zalecane trwałe urządzenie nawierzchni parkingowej
- E24WZ** – stacja miejskiego ujęcia wody; adaptacja, gabaryt zabudowy - parterowy
- E24aUG,UH** – zakład gastronomiczny i handlowy – usługi komercyjne, projektowane, gabaryt do II kond. (druga w poddaszu)
- E25UZ** – sanatorium z zakładem przyrodolecznictwa i krytym basenem dla dorosłych (100 miejsc); gabaryt do III kond. (trzecia w poddaszu) - adaptacja, przebudowa i rozbudowa istniejącego ośrodka wypoczynkowego położonego w strefie „A<sub>2</sub>”
- E26MP,UZ** – zabudowa pensjonatowa lub rezerwa terenu na powiększenie sanatorium z zakładem przyrodolecznictwa i basenem, projektowane, gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu)

- E26aUT,ZI** - ośrodek wypoczynkowy lub zieleń izolacyjna w strefie wypoczynkowej uzdrowiska A<sub>2</sub>
- E27UZ** - zarząd uzdrowiska z zespołem recepcyjno-usługowym, gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu) - projektowane
- E28ZCz** - cmentarz żydowski, nieczynny (kirkut); adaptacja pozostałości cmentarza na pomnik - nekropolia
- E29UZ** - dom zdrojowy Uzdrowiska z klubem kuracjusza; gabaryt zabudowy do II kond. (druga w poddaszu) - projektowane
- E30ZP-U** - park uzdrowskiwy cichego wypoczynku z główną promenadą pieszą, zdrojami, deszczochronami, punktem widokowym i solarium - projektowane
- E31UZ** - pijalnia wód leczniczych, gabaryt parterowy - projektowana
- E32UK** - kapliczka Św. Rocha (Zagóra), obiekt zabytkowy - adaptacja. W otoczeniu zabytku wszelkie zamierzenia wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Od strony wschodniej wyznaczono strefę ochrony widokowej, którą oznaczono na rys. planu

5.2. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 20, 21, 22 i 23 uchwały.

## DZIAŁ V

### Infrastruktura transportowa i komunalna

#### § 19.

#### Tereny komunikacji – ustalenia ogólne

##### 1. K – Tereny tras komunikacyjnych

##### 1) KP – drogi powiatowe

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| a) 48 544 Tomaszów Lub.-Krasnobród-Jacnia, oznaczona symbolem KP/KW | - w klasie Z <sup>*</sup> ) |
| b) 48 545 Zwierzyniec-Długi Kąt, oznaczona symbolem KP (Z)          | - w klasie Z                |
| c) 48 552 Krasnobród-Łasochy, oznaczona symbolem KP (L)             | - w klasie L                |
| d) 48 561 Krasnobród-Sumin, oznaczona symbolem KP (L)               | - w klasie L                |
| e) 48 595 Krasnobród-Suchowola, oznaczona symbolem KP (L)           | - w klasie L                |

<sup>\*</sup>) w mieście Krasnobród – oznaczona symbolem KP (L) z uwagi na projektowaną obwodnicę północną KP/W – P (Z). Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje się podwyższenie kategorii drogi do rangi „województwa” KW (Z).

##### 2) KG – drogi gminne

- odcinki w klasie L – oznaczone:

- KG (L) – 019 od drogi powiatowej 48 544 – ośrodek w Pszczelińcu,
- KG (L) – 023 od drogi wojewódzkiej 48 544 – ośrodek Podzamek,

- odcinki w klasie D – oznaczone:

- KG (D) 008 od drogi powiatowej 48 544 – Nowa Wieś – do drogi powiatowej 48 227,
- KG (D) 013 od drogi powiatowej 48 544 – Podklasztor – do drogi powiatowej 48 561,
- KG (D) 014 od drogi powiatowej 48 544 – Podklasztor – do drogi gminnej 015,
- KG (D) 015 od drogi powiatowej 48 544 – Podklasztor – do drogi powiatowej 48 552,
- KG (D) 016 od drogi powiatowej 48 552 – Krasnobród – do drogi powiatowej 48 545,
- KG (D) 017 od drogi powiatowej 48 544 – Krasnobród – do drogi powiatowej 48 545,
- KG (D) 018 od drogi powiatowej 48 545 – zalew w Krasnobrodzie,
- KG (D) 019 od drogi powiatowej 48 544 – ośrodek w Pszczelińcu,

3) **KP/KW – P (Z)** – planowane północne obejście Krasnobrodu w ciągu drogi powiatowej 48 544 postulowanej w planie zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego do zmiany kategorii na wojewódzka, klasy techniczno – użytkowej Z.

4) **KP – P (Z)** – planowana droga powiatowa, klasy techniczno – użytkowej Z:  
 • od drogi powiatowej 48 545 - do drogi 48 552 (cmentarz – ul. Lelewela).

5) **KG – P (L)** – planowane przedłużenie istniejącej trasy drogi gminnej klasy Z:  
 • drogi 023 do drogi gminnej 008, po skrzyżowaniu z drogą powiatową 48 595,  
 • drogi 023 do drogi gminnej 006.

6) **KG – P (L,D)** – planowane odcinki dróg gminnych - wg rysunku planu.

7) **KDX** – drogi wewnętrzne o funkcji ciągów pieszo – jezdnych – wg rysunku planu.

2. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej zgodnie z zamierzeniami zarządców dróg i dla osiągnięcia zakładanej klasy techniczno – użytkowej rezerwuje się dla:

1) Drogi powiatowej **KP/KW (Z)** nr 48 544 postulowanej do zmiany kategorii na wojewódzka (w tym odcinku planowanej obwodnicy miasta) pas drogowy szerokości 25,0 m.

2) Pozostałych dróg powiatowych **KP (Z)** klasy technicznej Z – pas o szerokości 20 m.

3) Dróg powiatowych **KP (L)** klasy technicznej L – pas o szerokości 12,0 m (ulice), pas szerokości 15,0 m (drogi).

4) Dróg gminnych **KG**:

a) klasy technicznej **L** pas o szerokości:  
 - 15,0 m w przekroju szlakuwym,  
 - 12,0 m w przekroju ulicznym;

b) klasy technicznej **D** pas o szerokości:  
 - 15,0 m w przekroju szlakuwym,

- 10,0 m w przekroju ulicznym;

- 5) Dróg wewnętrznych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych KDX – pas o szerokości 6,0 – 10,0 m.
3. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.  
Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą także podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej.  
Zarezerwowane pasy terenu powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.
4. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linię (nieprzekraczalną) zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.
5. Tereny urządzeń komunikacji samochodowej KS
- 1) Utrzymuje się tereny istniejące i ustala się nowe o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usług motoryzacji, stację paliw, parkingi, przystanki.
  - 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką drogową, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych.
6. Wykaz dróg publicznych miasta Krasnobród – tabela nr 1 i 2.

## § 20.

### Tereny komunikacji – ustalenia szczegółowe

K – Tereny tras komunikacyjnych.

1. Droga powiatowa nr 48 545, oznaczona KP (Z), – klasy techniczno - użytkowej Z.
  - 1) Ustala się następujące parametry techniczne dróg:
    - a) szerokość jezdni
      - 7,0 m – na terenie zabudowy,
      - 5,5-6,0 m – poza terenem zabudowy,
    - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
    - c) dostępność nieograniczona.
2. Drogi powiatowe nr: 48 552, 48 561, 48 595 oznaczone KP (L) – klasy techniczno – użytkowej L.
  - 1) Ustala się następujące parametry techniczne dróg:
    - a) szerokość jezdni
      - 6,0 m – na terenie zabudowy,
      - 5,0-5,5 m – poza terenem zabudowy,
    - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających,
      - 15,0 m – w przekroju szlakowym,
      - 12,0 m – w przekroju ulicznym,
    - c) dostępność nieograniczona.

- 2) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg powiatowych klasy Z i L liczone od krawędzi jezdni:

- budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 15,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 20,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 30,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony,

- obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 8,0 m na terenie zabudowy,
- 15,0 m poza obszarem zabudowanym.

- 3) W szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w p. 2 dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, nie mniejszej jednak, niż zapisane w art. 43, ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity – Dz.U. Nr 71, poz. 838).

### 3. Drogi gminne klasy techniczno – użytkowej L, oznaczone KG (L).

- 1) Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

a) szerokość jezdni

- 6,0 m – na terenie zabudowy,
- 5,0-5,5 m – poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

- 15,0 m – w przekroju szlakuwym,
- 12,0 m – w przekroju ulicznym,

c) dostępność nieograniczona.

### 4. Drogi gminne klasy techniczno – użytkowej D, oznaczone KG (D).

- 1) Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

a) szerokość jezdni

- 5,0-5,5 m – na terenie zabudowy,
- 4,5-5,0 m – poza terenem zabudowy,
- 3,0-3,5 m – na drodze jednopasmowej,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

- 15,0 m – w przekroju szlakuwym,
- 10,0 m – w przekroju ulicznym,

c) dostępność nieograniczona.

- 2) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg gminnych klasy L i D liczone od krawędzi jezdni:

- budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- a) 10,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- b) 15,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- c) 20,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony,

- obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- a) 6,0 m na terenie zabudowy,
- b) 8,0 m poza obszarem zabudowanym.

- 3) W szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w p. 2 dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, nie mniejszej jednak, niż zapisane w art. 43, ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity – Dz.U. Nr 71, poz. 838).

#### 5. Drogi wewnętrzne o funkcji ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone KDX.

- 1) Ustala się następujące parametry techniczne dróg wewnętrznych:
  - a) szerokość jezdni – 3,5-5,0 m
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0-10,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona.
- 2) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg wewnętrznych liczone od krawędzi jezdni:

##### - budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- a) 10,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- b) 15,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

##### - obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- a) 6,0 m na terenie zabudowy,
- b) 8,0 m poza obszarem zabudowanym.

#### 6. Ścieżki rowerowe.

- 1) Ustala się szerokość ścieżki rowerowej:
  - a) 1,5 m – gdy jest ona jednokierunkowa,
  - b) 2,0 m – gdy jest ona dwukierunkowa,
  - c) 2,5 m – gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.
- 2) Szerokość ścieżki rowerowej należy ustalać indywidualnie, jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje. Przy remoncie lub przebudowie dróg gminnych dopuszcza się wyznaczenie przy krawędzi jezdni pasa dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

### § 21.

#### Elektroenergetyka i telekomunikacja

##### 1. Elektroenergetyka, ustalenia ogólne:

##### 1) Charakterystyka systemu elektroenergetycznego:

Obszar miasta w energię elektryczną zaopatrywany jest za pomocą linii napowietrznych i kablowych o napięciu 15 kV, z których zasilane są stacje transformatorowe 15/0,4kV napowietrzne lub wewnętrzne.

Na terenie miasta Krasnobród znajduje się Wewnętrzna Rozdzielnia Sieciowa 15/15kV (WRS), która w przyszłości pełnić będzie rolę stacji 110/15kV.

Zasilenie jej po stronie wysokiego napięcia przewiduje się z istniejącej linii napowietrznej 110kV Zamość – Józefów.

## 2) Ustalenia szczegółowe:

- a) adaptuje się istniejący przebieg linii 110kV. Strefę ochronną dla tej linii stanowi pas terenu o szerokości 36,0 m tj. po 18,0 m od linii w obie strony,
- b) zakłada się w miarę wzrostu zaopatrzenia na energię elektryczną na obszarze miasta i gminy Krasnobród jak i sąsiednich gmin, budowę stacji 110/15kV, na bazie Wewnętrznej Rozdzielni Sieciowej. Zasilenie jej przewiduje się z istniejącej linii napowietrznej 110kV Zamość – Józefów,
- c) adaptuje się dotychczasowy układ sieci średniego i niskiego napięcia,
- d) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, może się odbywać zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
- e) dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących lub kolizyjnych odcinków linii energetycznych w uzgodnieniu z zarządcą sieci zasad pokrycia kosztów ich przebudowy,
- f) w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną jak i podniesienia standardów jej dostarczania przewiduje się budowę, rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej 15kV, stacji transformatorowej 15/0,4kV jak i linii niskiego napięcia,
- g) podczas budowy nowych odcinków linii, należy stosować linie kablowe lub izolowane,
- h) na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia pas bez zalesienia o szerokości minimum 20,0 m, a pod liniami średniego i niskiego napięcia pas minimum 9,3 m. Dopuszcza się w pozostawionych pasach prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej o promieniu co najmniej 4,0 m,
- i) pod budowę nowych stacji wewnętrznych 15/0,4kV rezerwuje się tereny po ok. 25m<sup>2</sup> z dojazdem,
- j) odcinki linii napowietrznych 15 kV kolizyjne z planowaną zabudową jednorodzinno – usługową (wychodzące ze stacji 110/15 kV w kierunku północnym), w obszarze tzw. „Żuław” – przewiduje się do demontażu i do stopniowego skablowania.
- k) w przypadku kolizji energetycznych linii napowietrznych dopuszcza się ich modernizację z udziałem Gminy.

## 2. Telekomunikacja, ustalenia:

## 1) Charakterystyka systemu telekomunikacyjnego:

Obszar miasta obsługiwany jest przez centralę automatyczną zlokalizowaną w Krasnobrodzie, która należy do strefy numerycznej Zamościa.

## 2) Ustalenia:

- d) adaptuje się centralę telefoniczną w Krasnobrodzie jak i wszystkie istniejące sieci telekomunikacyjne,
- e) dopuszcza się przebudowę odcinków linii telekomunikacyjnych w uzgodnieniu z zarządcą sieci zasad pokrycia kosztów,
- f) planuje się rozbudowę centrali telefonicznej jak i rozbudowę magistralnej i rozdzielczej sieci telefonicznej w postaci kanalizacji telefonicznej lub kabli telefonicznych do ziemnych,
- g) przewiduje się uzupełnienie łączności, przewodowej, siecią telefonii komórkowej.



## § 22.

## Infrastruktura komunalna, ustalenia:

1. **Zaopatrzenie w wodę**
  - a) plan ustala zaopatrzenie w wodę z komunalnych wód podziemnych, poprzez sieć wodociagową przewidzianą do dalszej rozbudowy i modernizacji,
  - b) należy ustanowić strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód, na zasadach określonych w Prawie Wodnym z dnia 18 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 115, poz. 1229),
  - c) przewiduje się eksploatację wód mineralnych dla potrzeb przyszłego zdrojowiska, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń wymaganych Prawem Wodnym.
  
2. **Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków**
  - a) plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ich w oczyszczalni komunalnej,
  - b) należy uporządkować gospodarkę wodno – ściekową w mieście, w pierwszej kolejności w rejonie historycznego źródła przy „Kaplicy na wodzie”, zrealizować kanalizację sanitarną i zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe,
  - c) dopuszcza się w okresie przejściowym oraz na terenach rozproszonych odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem zachowania wymagań sanitarnych,
  - d) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub pobliskich cieków, za wyjątkiem spływów z terenów przemysłowych, w tym stacji benzynowych i intensywnie zurbanizowanych, które powinny na wylotach kanałów deszczowych posiadać urządzenia podczyszczające (separator, osadniki sedymentacyjne itp.).
  
3. **Gospodarka odpadami stałymi**
  - a) ustala się usuwanie odpadów bytowych w mieście poprzez gromadzenie ich w przydomowych pojemnikach lub kontenerach i wywóz przez służby komunalne na składowisko gminne w Hutkowie, do czasu zakończenia jego eksploatacji,
  - b) docelowo gospodarkę odpadami należy dostosować do ustaleń „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego” opracowanego na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego.
  
4. **Zaopatrzenie w ciepło**
  - a) zaleca się, zaopatrzenie w ciepło istniejącej i planowanej zabudowy z lokalnych kotłowni węglowych lub indywidualnych urządzeń grzewczych na paliwa niskoemisyjne, głównie gaz ziemny i olej opałowy,
  - b) zaleca się modernizację istniejących kotłowni węglowych, zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej.
  
5. **Zaopatrzenie w gaz**
  - a) przewiduje się dalszą rozbudowę gazowej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w mieście
  - b) warunki jakim powinny odpowiadać planowane sieci i przyłącza gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 97, poz. 1055).

## DZIAŁ VI

## Przepisy końcowe

## § 23.

## Realizacja planu

1. Plan miejscowy stanowi podstawę prawną do określenia zasad lokalizacji na obszarze miasta Krasnobród obiektów, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu.
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu:
  - a) ustaleń ogólnych (§§ 3, 5, 8, 10 i 21)
  - b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach (§§ 8, 9 i 20)
  - c) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych (§§ 16 i 19)
  - d) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego (§§ 10, 12 i 14)
  - e) ustaleń dotyczących stref ochrony uzdrowiskowej (§ 17)
  - f) ustaleń dotyczących komunikacji (§§ 3, 20 i 21)
  - g) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej (§§ 3, 22 i 23)

## § 24.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

1. – 0% wzrostu wartości dla terenów:
  - 1) przewidzianych na cele usług publicznych,
  - 2) przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy,
  - 3) przeznaczonych do zalesienia.
2. – 20% wzrostu wartości dla terenów:
  - 1) przewidzianych na rozwój aktywności gospodarczej w tym usług komercyjnych,
  - 2) przewidzianych dla nowego mieszkalnictwa jednorodzinnego (za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie „O” stawki procentowej),
  - 3) przewidzianych pod zabudowę letniskową i pensjonatową.

## § 25.

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskały zgodę:

- Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo z dnia 05.07.2004r, znak GZ.tr.057-602-169/04 – pow. gruntów rolnych III kl. bonit. 11,47ha
- Wojewody Lubelskiego, pismo z dnia 12.03.2004r znak RR.Z.IV.7711/10/04 – pow. gruntów rolnych IV kl. bonit. 25,73ha
- Wojewody Lubelskiego, pismo z dnia 12.03.2004r znak RR.Z.IV.7711/11/04 – pow. gruntów leśnych 16,04ha

## § 26.

Tracą moc prawną:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego „Krasnobród – ośrodek gminy”, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/191/93 Rady Gminy w Krasnobrodzie z dnia 09 maja 1993r.
2. Zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Krasnobród (dotyczących Nowej Wsi), zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVII/240/94 Rady Gminy w Krasnobrodzie z dnia 23 maja 1994r.
3. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w Krasnobrodzie (obręb ul. Łąkowa i al. N.M.P.), zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/208/93 Rady Gminy w Krasnobrodzie z dnia 21 listopada 1993r.

## § 27.

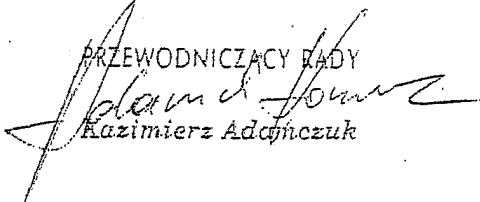
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krasnobrodu.

## § 28.

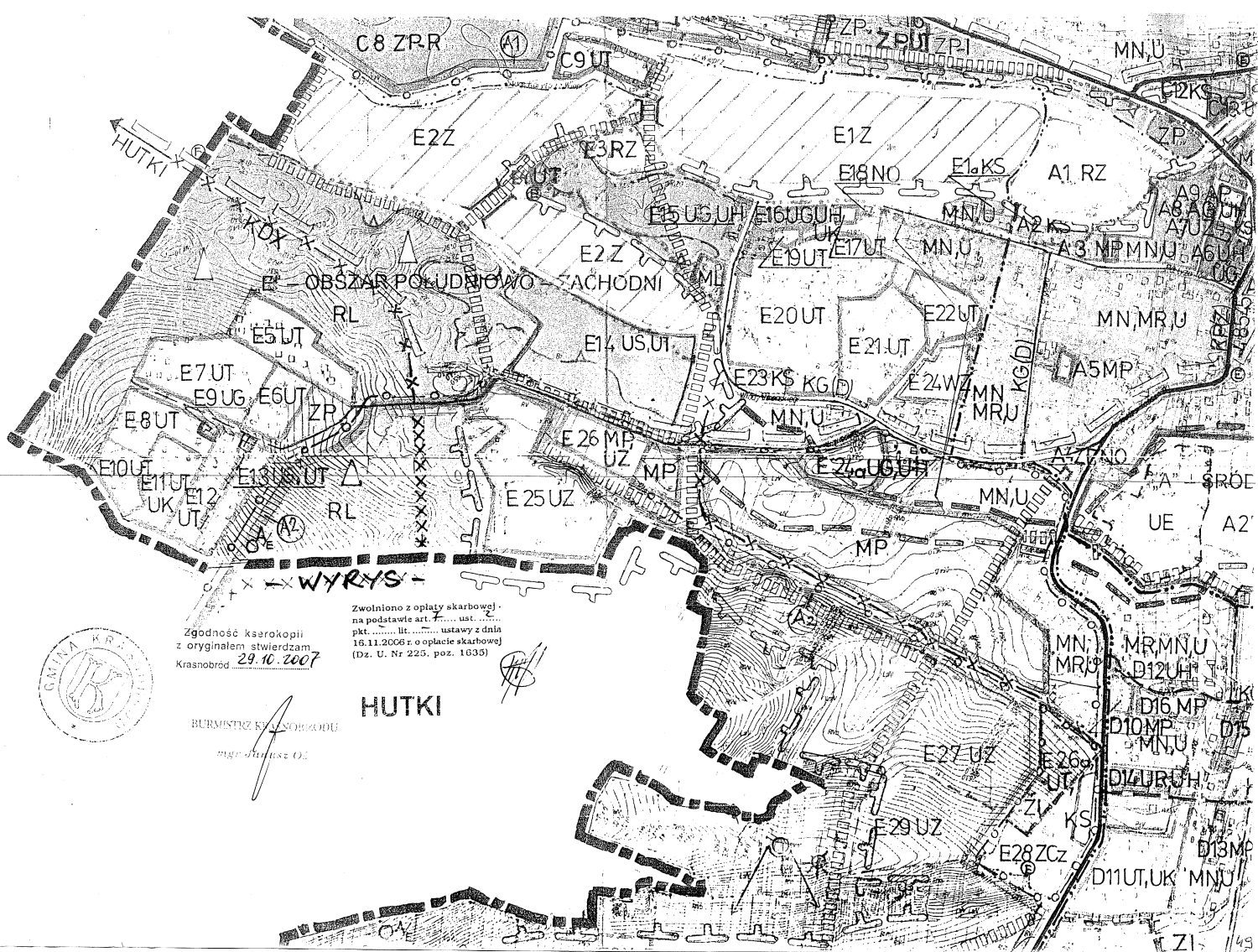
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

## § 29.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Adychczuk

33/116



Zgodność kserokopii z oryginałem stwierdzam  
Krasnobród 29.10.2007

BURMISTRZ KRASNOBRODU  
mgr Andrzej Oj

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7... ust. 1 pkt. 1... lit. a... ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

HUTKI