

1448

**UCHWAŁA NR XLI/402/10
RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU**

z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1, art. 27, art. 29, art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Zamościu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość” przyjętego uchwałą nr XV/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 27 grudnia 2004 r. oraz uchwałą nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 21 stycznia 2008 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, przyjętego uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXII/203/2008 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 118 poz. 2839 z dnia 05 listopada 2008 r., uchwałą nr XXVIII/261/09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 stycznia 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 40 poz. 1015 z dnia 3 kwietnia 2009 r. oraz uchwałą nr XXX/289/09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 30 marca 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 71 poz. 1711 z dnia 12 czerwca 2009 r., zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach planów sporządzonych w skali 1:2000, stanowiących załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) obszar planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planów;

4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;

6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;

8) kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą

wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,

9) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację,

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

11) powierzchnia zabudowana - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;

12) wysokości maksymalnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub dachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

13) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;

14) modernizacji - należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę;

15) usługi - należy przez to rozumieć wszelkie formy działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) Granica opracowania;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych;
- 6) Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) Granica strefy ochronnej systemu ujęć wód „Łabuńka”.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem.

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN + U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

3) U/MN - tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) MW(z) - teren zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnictwo zbiorowe);

6) U/MW - tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) U - tereny usług;

8) UO - tereny usług oświaty i nauki;

9) UH/U/MN - tereny usług handlu/ tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) PS/U - tereny baz, składów / tereny usług;

11) P/U - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej / tereny usług;

12) KD/D - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

13) KD/W - tereny dróg wewnętrznych.

2. Przy czym następujące schematy oznaczenia należy rozumieć następująco:

a) X - przeznaczenie podstawowe;

b) X(y) - przeznaczenie podstawowe;

c) X/Y - równorzędne przeznaczenie podstawowe - mogące się wzajemnie przenikać, uzupełniać, dopuszcza się także zastosowania tylko jednego ze wskazanych oznaczeń;

d) X + Y - X przeznaczenie podstawowe, Y przeznaczenie dopuszczalne (jako uzupełniające, na warunkach opisanych planem).

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze zmiany planu:

1) Kształtowanie zabudowy:

a) struktura przestrzenna w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż dróg;

b) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnego w przestrzeni zagospodarowania, bez rozdrabniania formy i mnożenia detalu;

c) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

2) Rozmieszczenie nośników reklamowych;

a) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących w terenach oznaczonych symbolem MN;

3) Magazynowanie i zbiórka odpadów stałych;

a) zapewnienie miejsc gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji na działce własnej.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

3. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych (GZWP nr 407 Niecka Lubelska Chełm-Zamość) i powierzchniowych poprzez:

1) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

2) Objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;

3) Składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

4) Odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni).

4. Nakazuje się zachowania ograniczeń i zakazów, określonych dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Łabuńka”, w tym:

1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych;

2) rolniczego wykorzystywania ścieków;

3) stosowania nawozów i środków ochrony roślin;

4) budowy zakładów przemysłowych, których działalność jest szkodliwa dla środowiska mimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia;

5) budowy ferm hodowlanych;

6) składowania środków i odpadów promieniotwórczych;

7) lokalizacji nowych cmentarzy oraz grzebania zwierząt;

8) wydobywania kopalin, w tym torfów;

9) przewozu toksycznych środków przemysłowych ulicą przebiegającą w bezpośredniej bliskości studni.

5. Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach w/w strefy jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne.

6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:

1) Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu,

określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów;

a) MN, - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

b) MW, MW(z) - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

c) UO - jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;

d) MN/U, MW/U, U/MN, U/MW - jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) Ograniczenie uciążliwości hałasowej do działki własnej.

7. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez;

1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię cieplną wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub ze źródła indywidualnego;

2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

8. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Obszar oznaczony symbolem 1KDW, 2MN, 3MN położony jest w obszarze NATURA 2000 PLB060013 Dolina Górnej Łabuńki.

10. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin.

§ 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Tereny oznaczone symbolem 1MN, 1U/MW, 1UO, 1MW(z) oraz część terenów 2U/MW oraz 1U/MN zgodnie z rysunkiem zmiany planu położone są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

2. Przedmiotem ochrony w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej są:

1) układ urbanistyczny otoczenia Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z siecią ulic i placów, otoczenie głównych ulic dojazdowych na Stare Miasto - . Piłsudskiego i Partyzantów z Rynkiem Nowego Miasta oraz tereny d. rezydencji Zamoyskich na Zamczysku;

2) tereny z wglądami na panoramy Starego Miasta i Tereny Poforteczne;

3) zabytki objęte wpisem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z ich otoczeniem;

4) zabytki objęte wpisem do gminnej ewidencji za-

bytków;

5) zabytkowe zespoły zieleni urządzonej, w tym Cmentarz Parafialny;

6) zabytki archeologiczne;

7) wartości niematerialne (w tym historyczne nazwy ulic i placów).

3. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) nakaz dla zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wskazanych na rysunkach planów:

a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych, budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych (na koszt inwestora);

b) opracowania programów użytkowych zagospodarowania zabytków i ich otoczenia;

c) opracowania programów prac konserwatorskich;

d) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych z uwzględnieniem jego wytycznych dla w/w obiektów;

2) nakaz dla obiektów remontowanych i rozbudowywanych oraz planowanej do wprowadzenia uzupełniającej zabudowy: uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozytywnej opinii dla programów użytkowych oraz koncepcji funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania otoczenia przed sporządzeniem projektów budowlanych;

3) nakaz ochrony ciągów widokowych i wglądów na panoramy Starego Miasta;

4) zakaz budowy masztów telefonii komórkowej i radiofonii oraz wolnostojących reklam;

5) nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawastrzeń kulturowych i reliktywów zabudowy poprzez obowiązek uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych, przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych z uzyskaniem pozwolenia na przeprowadzenie tych badań oraz wykonania ich dokumentacji.

4. Plan dopuszcza wprowadzenie terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej w całości lub w części w obręb planowanego do utworzenia parku kulturowego w obszarze Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z ich otoczeniem.

§ 8. ZASADY WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami KD/D oraz dla przestrzeni ogólnodostępnych oznaczonych symbolem U:

1) nakazuje się oświetlić wszystkie przestrzenie publiczne;

2) nakazuje się realizacji ciągów komunikacyjnych

z możliwością dostępu osób niepełnosprawnych poprzez likwidację barier terenowych oraz architektonicznych.

§ 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. W planie nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

1. Wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

2. Podziału terenu należy dokonać zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z rysunkiem planu).

3. Dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry podziału:

- minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 900 m² ;

- minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²;

- minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 400 m²;

- minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 20 m;

- minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 14 m;

- minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 8 m.

4. Dopuszcza się korygujące podziały działek.

§ 11. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) KD/D - ulica dojazdowa;

2) KD/W - droga wewnętrzna.

2. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące parametry:

1) 1KD/D - ulica dojazdowa;

a) minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m;

b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 5,0 m;

c) minimalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni;

d) szerokość chodnika:

- przy jezdni lub przy pasie postojowym min 2,0m (dopuszcza się miejscowe zwężenie chodnika przy przebudowie albo remoncie drogi do 1,25m; jeżeli

jest on przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszego);
- odsuniętego od jezdni min 1,5m (dopuszcza się miejscowe zwężenie chodnika do 1,0m; jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszych);

- e) szerokość pasa zieleni 1,25 m (trawnik);
- 2) 1KD/W, 2KD/W, 3KD/W - droga wewnętrzna;
- a) minimalna szerokość pasa drogowego – 5,0m;
- b) dopuszcza się realizacji ciągu pieszo jezdneho.

3. Dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Dopuszcza się zmniejszenia odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) Budownictwo mieszkaniowe - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
- 2) Handel - 2 miejsca parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) Biura - 4 miejsca parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) Produkcja, bazy, składy - 1 miejsce parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) Usługi zdrowia - 1 miejsce parkingowe / 40 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla:

- 1) Zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla obszarów planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - c) dla rozbudowy sieci wodociągowej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci wodociągowej w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 2) Odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla obszarów planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - b) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejącej kanalizacji sanitarnej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - c) dla rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej w ramach opracowania projektu budowlanego;
 - e) plan dopuszcza na terenach niezabudowanych

w sieci kanalizacyjne: budowę wysokosprawnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do miejskich sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania.

- f) Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu;
- 3) Kanalizacja deszczowa:
 - a) działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
 - b) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;
 - c) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejącej kanalizacji deszczowej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - d) dla rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci kanalizacji deszczowej w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 4) Zaopatrzenia w gaz:
 - a) dla obszarów planu ustala się dostawę gazu poprzez rozbudowę istniejących sieci gazociągu średniego ciśnienia;
 - b) przewiduje się rozbudowę sieci gazowej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - c) dla rozbudowy sieci gazowej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci gazowej w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 5) Zapatrzenia w ciepło:
 - a) dla obszarów planu ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczych z Ciepłowni „Szopinek”;
 - b) dopuszcza się wyposażenie w indywidualne źródła ciepła, zaleca się paliwa niskoemisyjne;
 - c) przewiduje się rozbudowę sieci ciepłowniczej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - d) dla rozbudowy sieci ciepłowniczej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci ciepłowniczej w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 6) Zapatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dla obszarów planu ustala się zaopatrzenie w energię poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;

b) okalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 oraz PN-76/E-05125. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

-- dla linii napowietrznej 15kV – pas 15m (po 7,5m od osi linii)

-- dla linii napowietrznej 0,4kV – pas 10m (po 5m od osi linii)

-- dla linii kablowej 15kV i 0,4kV – pas 2m (po 1m od osi linii)

c) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego;

d) przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;

e) dla rozbudowy sieci elektroenergetycznej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;

f) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych w ramach opracowania projektu budowlanego;

g) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;

7) Dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

a) przewiduje się realizację sieci telekomunikacyjnej w postaci kanalizacji telekomunikacyjnej rozproszonyj w sposób umożliwiający doprowadzenie łączy telefonicznych do wszystkich działek w porozumieniu i zgodnie z planami zarządców sieci;

b) przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;

c) dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;

d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci telekomunikacyjnej w ramach opracowania projektu budowlanego.

Rozdział 3

USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem: 1MN - plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;

e) dopuszcza się remont lub wymianę na nowe obiekty istniejącej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) oraz ich adaptację dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej;

f) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego;

g) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 40 % powierzchni działki;

e) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej;

f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

g) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wy-

sokość ogrodzenia max 1.80m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolami 1MW(z) - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnictwo zbiorowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;

c) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolami 1UO - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usług oświaty i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się rozbudowę w terenie oznaczonym symbolem 1UO istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego i układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;

e) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;

c) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) dopuszcza się rozbudowę zespołu budynków;

c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;

d) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1U/MW - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się budowę nowych obiektów przy nawiązaniu parametrami (wysokości) do istniejącego budynku dawnej elektrowni;

e) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu II kondygnacji nadziemnej;

b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;

c) dopuszcza się ujednolicenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, balkonów oraz innych niewielkich detali elewacji maksymalnie do 2 m;

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku byłej elektrowni pod warunkiem nawiązania do istniejących parametrów budynku: wysokości i kształtu dachu;

c) nakazuje się ograniczenie wysokości dla nowej zabudowy do 4 kondygnacji z co najmniej jednokondygnacyjnym zuskokowaniem wysokości bryły obiektu w kontynuacji jego formy w ugięciu wyznaczonym linią zabudowy w połowie jego długości;

d) nakazuje się gradację wysokości nowej zabudowy;

e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz remont istniejącego budynku byłej elektrowni pod warunkiem nawiązania do istniejącego charakteru budynku oraz formy dachu, przy zachowaniu gradacji wysokości obiektów;

f) dopuszcza się realizację dachu płaskiego dla nowej zabudowy;

g) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 80 % powierzchni działki;

h) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;

i) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej - usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 1U - plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy;

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących

zujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;

e) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe, obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) oraz ich adaptację dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej;

f) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku usługowego,

g) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

b) nakazuje się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie) za wyjątkiem budynków usytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dla których ogranicza się ilość kondygnacji nadziemnych do dwóch (z kondygnacją poddasza włącznie);

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wy-

sokość ogrodzenia max 1.80m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 2U/MW - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszanej;

b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się wprowadzenie jednorodnego charakteru systemu informacji wizualnej i reklam w parterach usługowych budynków zlokalizowanych przy ul. Partyzantów;

b) nakazuje się jednorodne ukształtowanie nawierzchni chodników, elementów małej architektury oraz wyodrębnionej ścieżki rowerowej wraz z parkingiem na rowery wg zasad przyjętych dla całego ciągu ul. Partyzantów,

c) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

d) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury,

m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie);

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 1U/MN - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, za-

kazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się wprowadzenie jednorodnego charakteru systemu informacji wizualnej i reklam w parterach usługowych budynków zlokalizowanych przy ul. Partyzantów;

b) nakazuje się jednorodne ukształtowanie nawierzchni chodników, elementów małej architektury oraz wyodrębnionej ścieżki rowerowej wraz z parkingiem na rowery wg zasad przyjętych dla całego ciągu ul. Partyzantów;

c) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

d) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie);

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość odrodzenia max 1.80m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

8. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolem 2U/MN - plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszanej;

b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszają-

cych warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

b) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie);

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

9. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy bazy samochodowej, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolem 1PS/U - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny baz, składów / tereny usług;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja stacji bazowej telekomunikacyjnej na istniejących obiektach budowlanych, bez możliwości lokalizacji masz-

tu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej zabudowy dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

b) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów;

c) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

b) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych;

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

10. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami 2MN, 3MN - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wprowadzeniem nieuciążliwych usług zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. 2MN powiększenie terenu 9,17MN; 3MN powiększenie terenu 19,18MN;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 9.17MN oraz 9.18MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr LV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 1MN+U, 2MN+U - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się w obiekcie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzenie funkcji usługowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej;

b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę;

c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym lub usługowym;

d) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40% powierzchni działki;

b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;

c) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się stosowanie dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°;

c) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m;

d) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji budynków do: dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie);

e) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

g) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

12. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 2UH/U/MN - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług handlu, usług/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszanej;

b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków oraz ich rozbudowę;

c) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki;

b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;

c) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do: trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu łącznie);

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 90 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

13. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 3U/MN - plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług zdrowia / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszanej;

b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków oraz ich rozbudowy,

c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;

d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym lub usługowym;

e) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki;

b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;

c) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu łącznie);

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

14. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonej na rysunku planu nr 5 symbolami 1P/U - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej / tereny usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;

b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymianę istniejącej zabudowy na nową oraz wprowadzenie nowej zabudowy z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych;

e) dopuszcza się modernizację i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości

środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;

c) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się utrzymanie istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnej rozbudowie;

c) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy dla nowej zabudowy do 15.00m;

d) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji do czterech kondygnacji nadziemnych;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 1MW - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której zasady ukształtowania należy przyjąć jak w ust. 4;

b) dopuszcza się wprowadzanie nieuciążliwych usług w parterach;

c) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki;

b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m,

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),

d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;

e) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wprowadzeniem nieuciążliwych usług zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. 4MN powiększenie terenu 19.64MN; 5MN powiększenie terenu 19.64aMN; 6MN powiększenie terenu 19.69cMN; 7MN powiększenie terenu 19.71MN;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 19.64MN, 19.64aMN, 19.69cMN oraz 19.71MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.

§ 13. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istnieją-

cych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 14. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27. 03. 2003 R.

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej 5%;
2. dla terenów usługowych 10%;
3. dla terenów techniczno-produkcyjnych 10%;
4. dla terenów baz, składów 10%;
5. dla pozostałych terenów 1%.

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 160, poz. 2611, z dnia 29 września 2006r. w granicach objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jan Wojciech Matwiejczuk

Załącznik nr 1.1
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARWAŃ ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/402/10 RADY

Mapa zasadnicza (miejscowa)
Miejscowość ZAMOŚĆ
Skala 1 : 2000



LEGENDA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  - granica opracowania
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej [jednorodzinnej]

U/MW - tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MW(z) - tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnictwo zbiorowe)

UO - tereny usług oświaty i nauki

Załącznik nr 1.2
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

ROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 29 MARCA 2010R.



WYRYS ZE STUDIUM MIASTA ZAMOŚĆ



0 20 40 60 80 100 m.

1 cm = 20 m

SKALA 1:2000



- nieprzekraczalna linia zabudowy

- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych

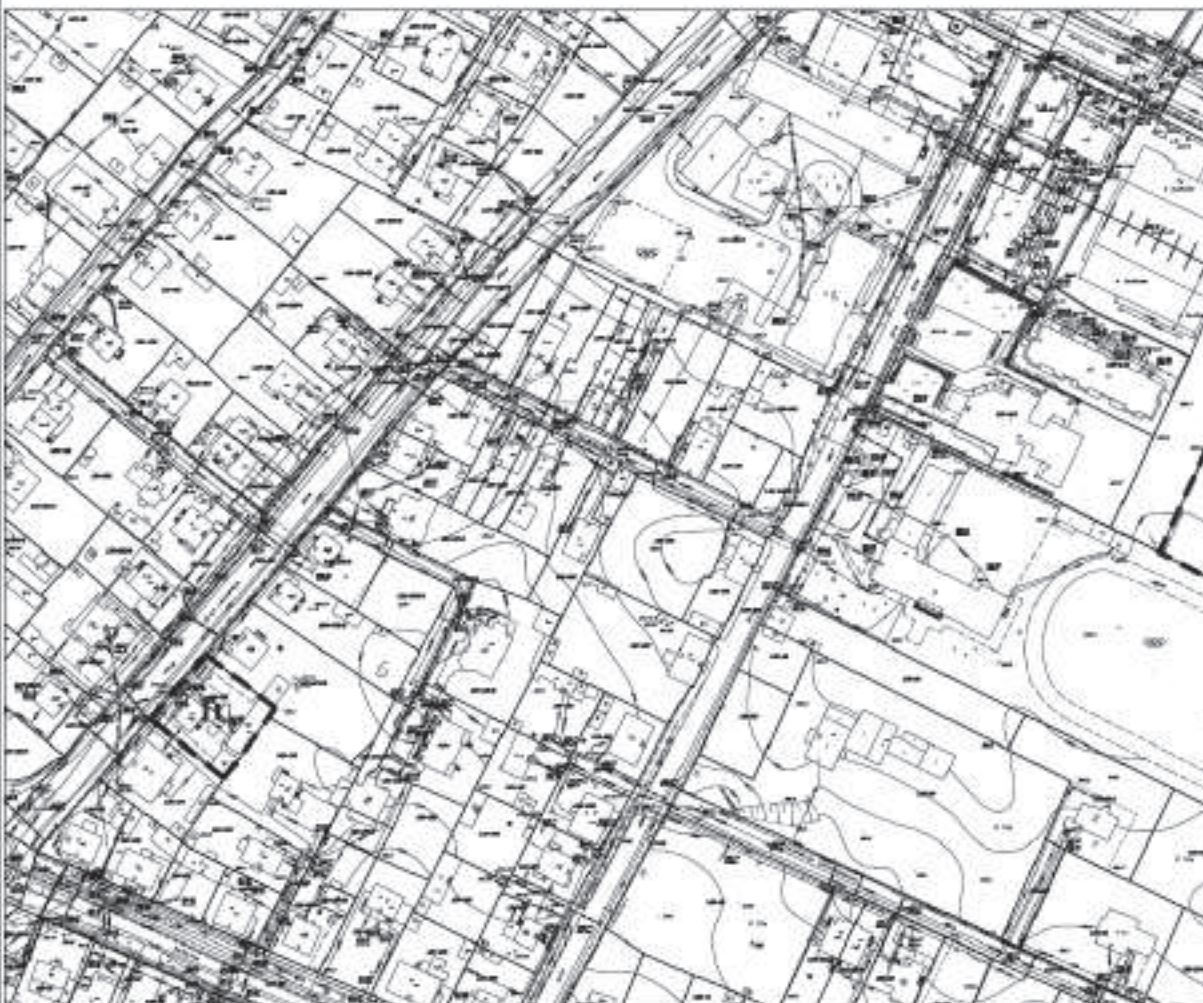


Urząd Województwa Lubelskiego i Marszałkowska Izba Województwa Lubelskiego
Biuro Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków

ul. Żelazna 10, 20-031 Lublin, tel. 81 733 10 00, www.uz.lublin.pl

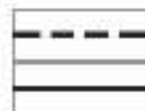
Załącznik nr 2.1.
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLI/402/10 RADY



LEGENDA:

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:



- granica opracowania

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

U/MN - tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

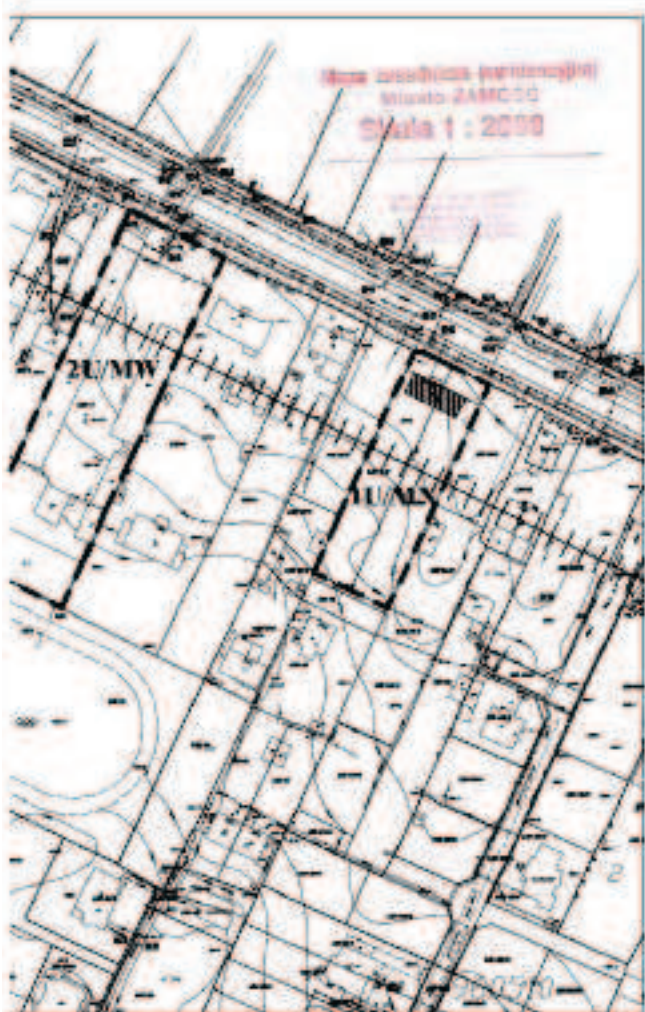
U/MW - tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U - tereny usług

Załącznik nr 2.2
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

ROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 29 MARCA 2010R.

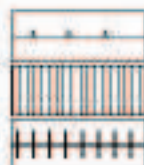


WYRYS ZE STUDIUM MIASTA ZAMOŚĆ



1 cm = 20 m

SKALA 1:2000



- nieprzekraczalna linia zabudowy

- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

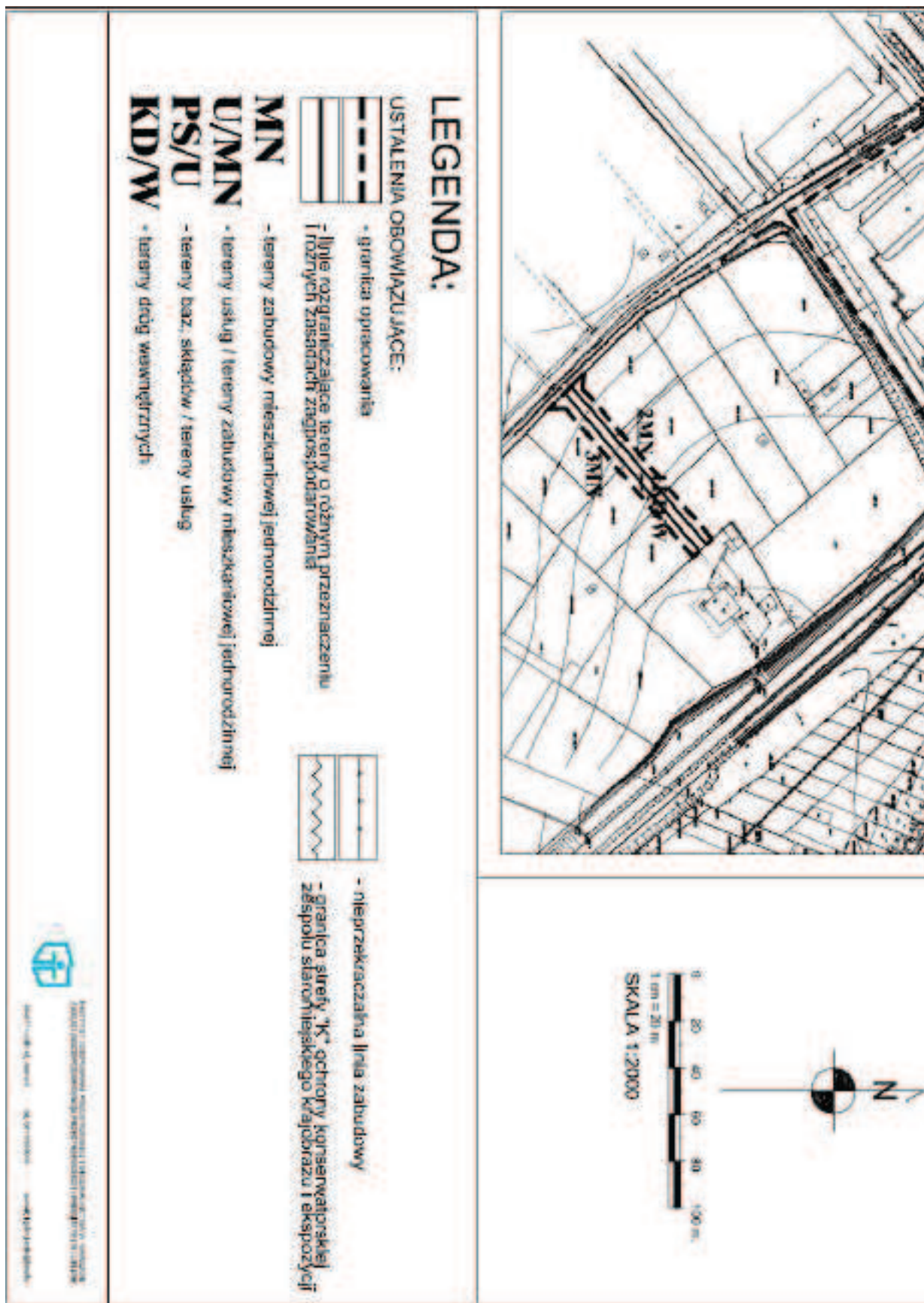
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych



WYDZIAŁ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURALNEGO I TURYSTYKI W LUBLINIE
ZMIANA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA MIASTA ZAMOŚĆ

2011-03-29-0010 04/10/2010 0004-2010-0001

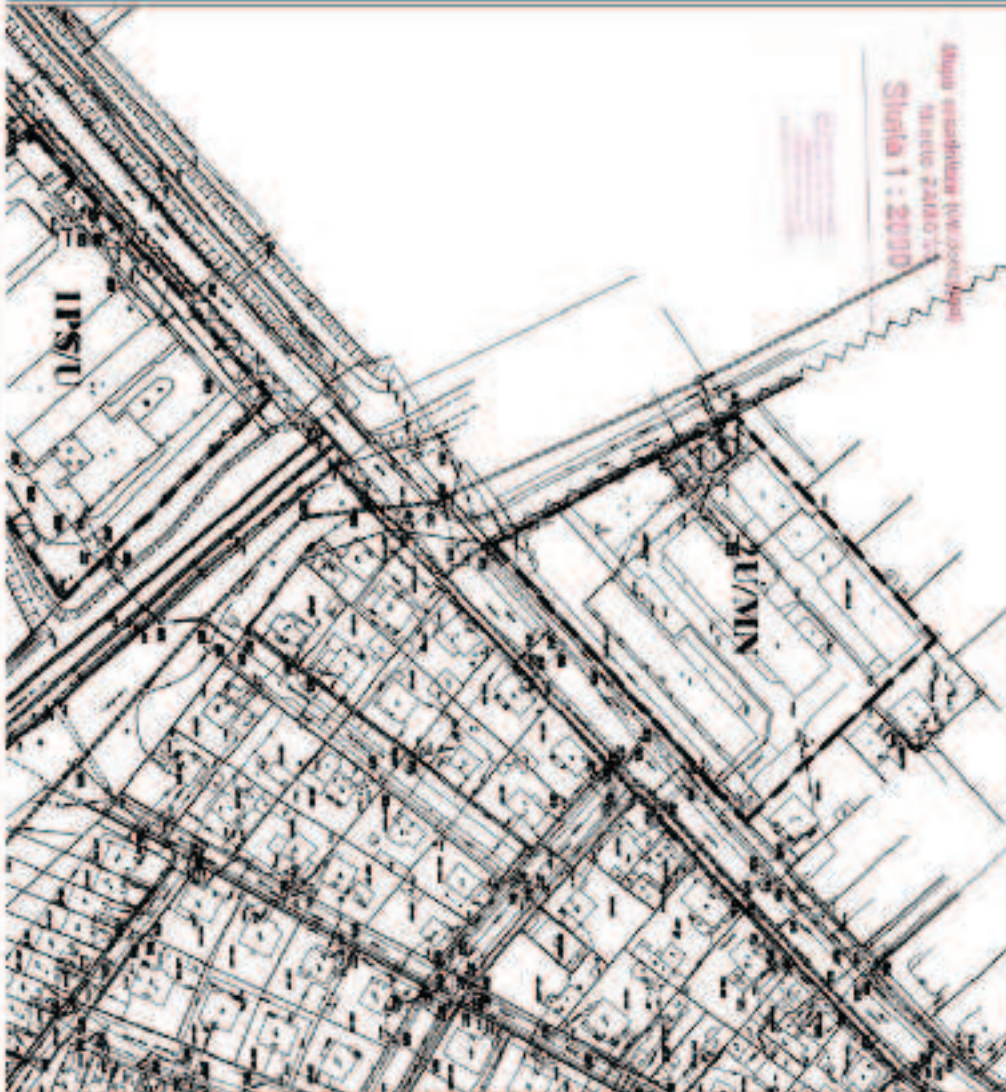
Załącznik nr 3.2
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.



Załącznik nr 3.1
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

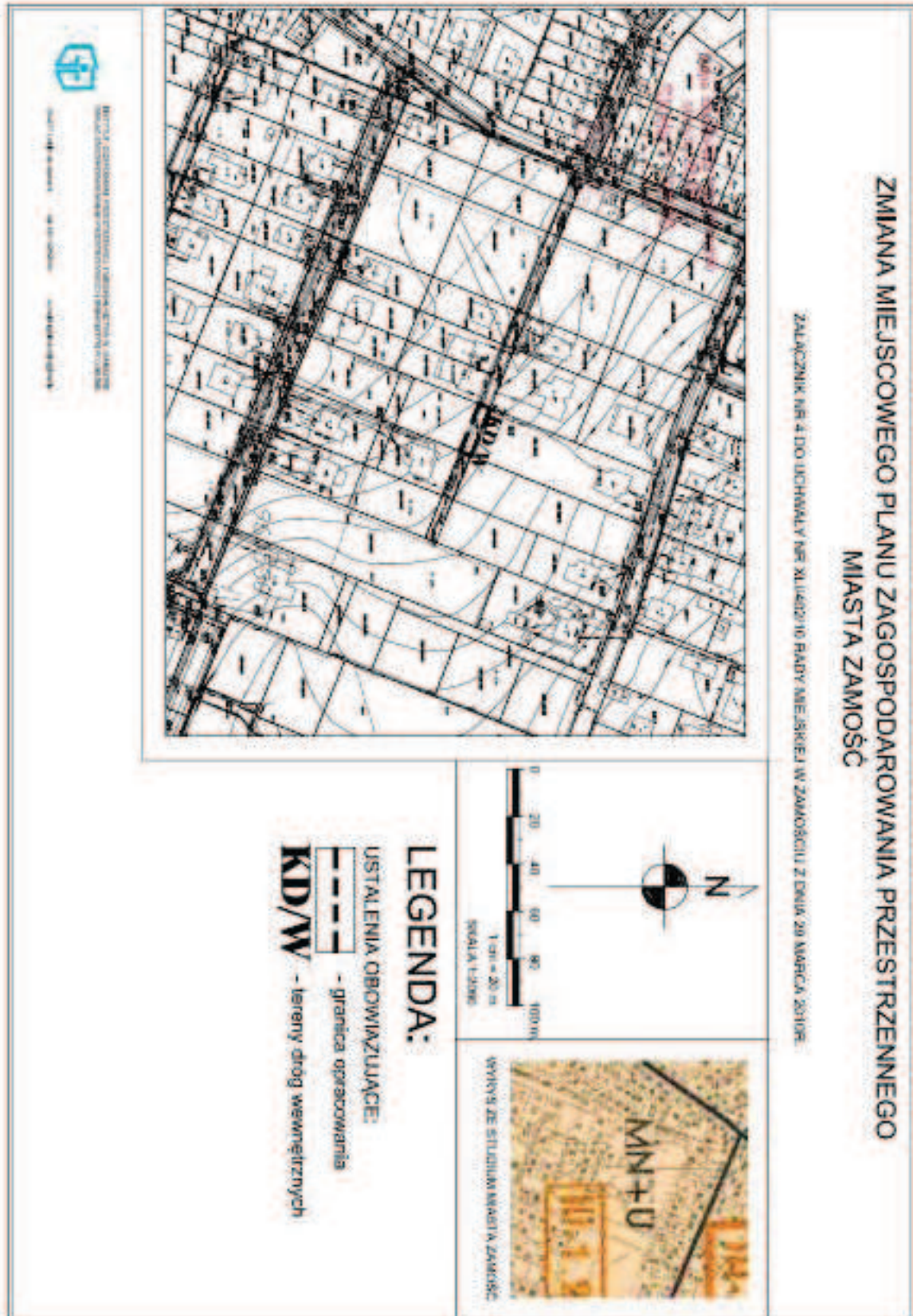
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ**

ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLI/402/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 29 MARCA 2010R.



WYRYS ZE STUDIUM MIASTA ZAMOŚĆ

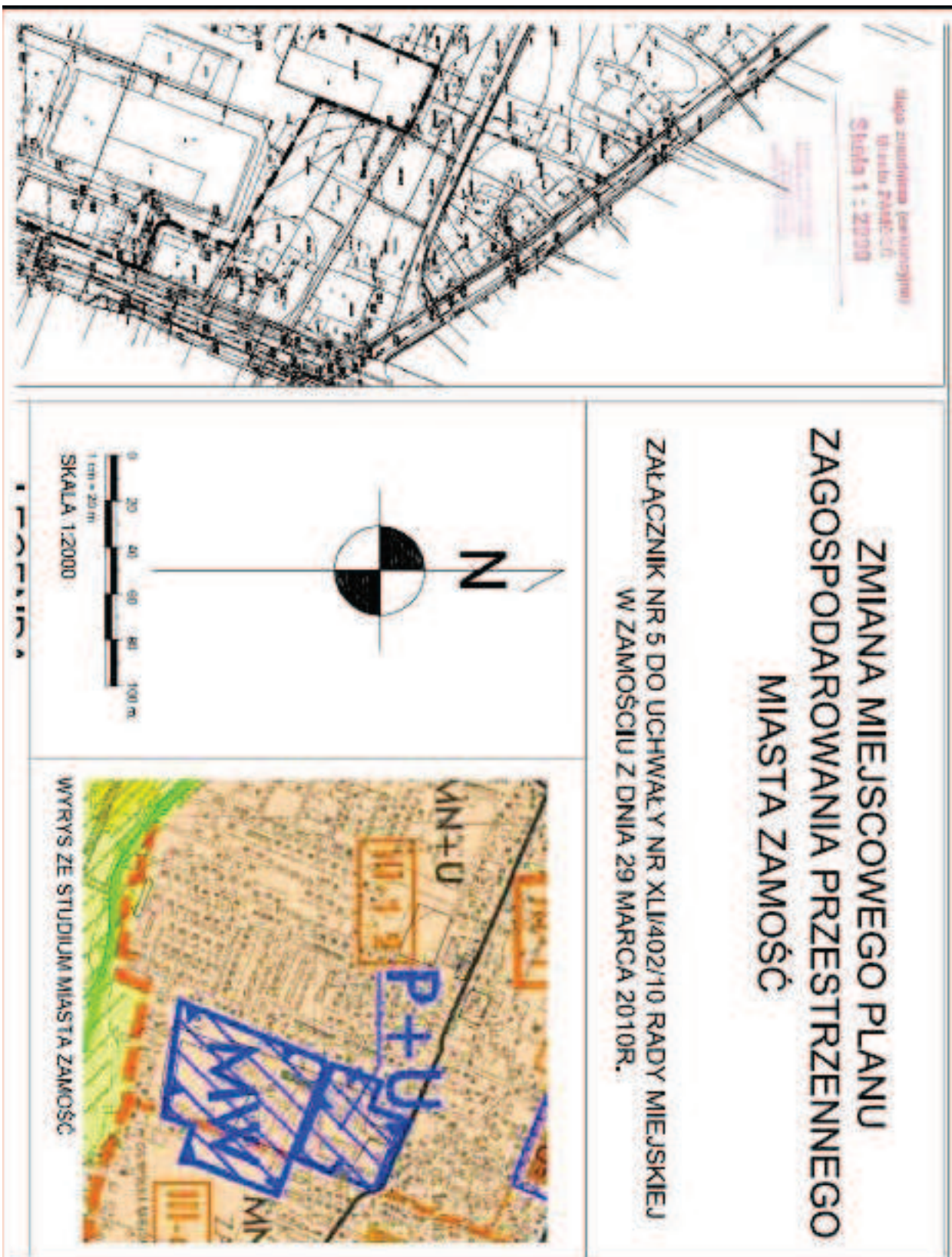
Załącznik nr 4
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.



Załącznik nr 5.1
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.



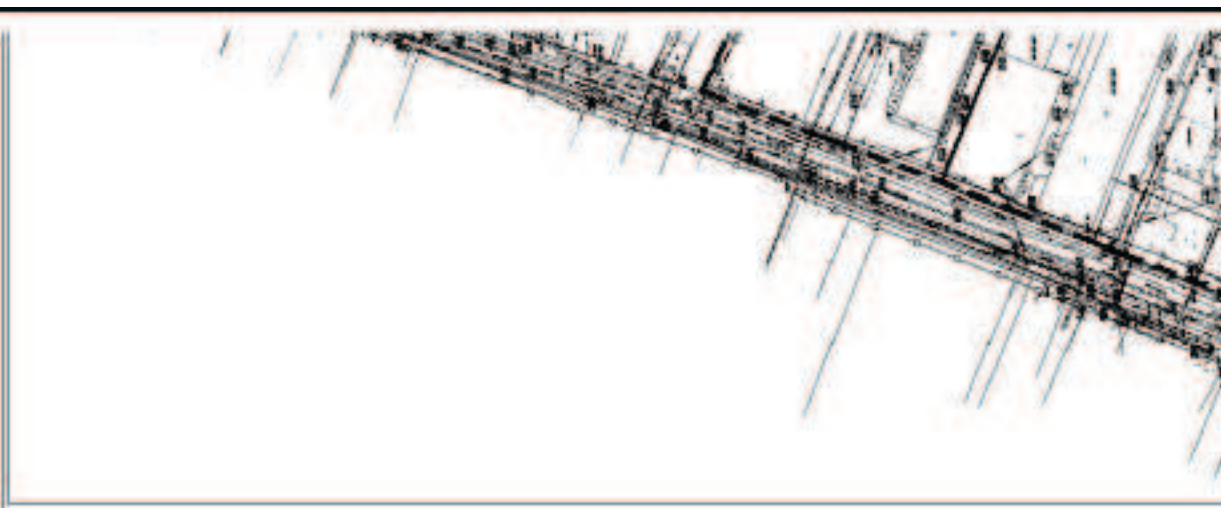

Załącznik nr 5.2
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.



Załącznik nr 5.3
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.



Załącznik nr 5.4
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

	<p>LEGENDA:</p> <p>USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:</p> <ul style="list-style-type: none">- granica opracowania- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej / tereny usług- tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa- tereny dróg wewnętrznych- tereny usług handlu / tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- nieprzekraczalna linia zabudowy- granica strefy ochronnej systemu ujęć wod "Laburka" <p> Biuro Lubelskiego Urzędu Nadzoru Architektonicznego i Budowlanego ul. Świdnicka 10, 20-030 Lublin, tel. 81 423 10 00, fax 81 423 10 01 www.lublin.gov.pl</p>
--	---

Załącznik nr 6
do Uchwały nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych;
- 2) budowę w/w dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
- 3) zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Miasta Zamość;
- 4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 11.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumie;
- 6) z innych źródeł.