

966

**UCHWAŁA NR XXXIX/390/10**

**RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU**

z dnia 25 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia 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:

§ 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. Przyjmuje się podział obszaru objętego zmianą planu na następujące jednostki strukturalne określone w granicach zawartych w zał. nr 1 do Uchwały Nr XXIII/218/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość-część III, wydzielone na rysunku zmiany planu:

1) jednostka strukturalna 24 – Centrala Dzielnica Przemysłowa i jednostka strukturalna 30 – Wschod-

nia Dzielnica Przemysłowa – Część Północna, położone we wschodniej części Miasta Zamościa, w rejonie ul. Legionów i ul. Kilińskiego;

a) jednostka strukturalna 24 – Centrala Dzielnica Przemysłowa – powierzchnia ok. 0,3 ha,

b) jednostka strukturalna 30 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Północna – powierzchnia ok. 128,55 ha;

2) jednostka strukturalna 26 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Północna, położona w południowo-wschodniej części Zamościa, w rejonie Al. Jana Pawła II i ul. Lwowskiej – o powierzchni ok. 31,05 ha;

3) jednostka strukturalna 27 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Południowa. położona we wschodniej części Zamościa w rejonie ul. Krasnobrodzkiej – o powierzchni ok. 34,74 ha;

4) jednostka strukturalna 31 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Południowa, położona we wschodniej części Zamościa, w rejonie ul. Hrubieszowskiej – o powierzchni ok. 31,4 ha.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część graficzna stanowiąca ustalenie zmiany planu i obejmująca:

a) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla jednostki strukturalnej 24 – Centrala Dzielnica Przemysłowa i jednostki strukturalnej 30 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Północna - stanowiący załącznik Nr 1a do niniejszej uchwały;

b) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla jednostki strukturalnej 26 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Północna - stanowiący załącznik Nr 1b do niniejszej uchwały;

c) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla jednostki strukturalnej 27 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Południowa - stanowiący załącznik Nr 1c do niniejszej uchwały;

d) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla jednostki strukturalnej 31 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Południowa - stanowiący załącznik Nr 1d do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - nie będące ustaleniami zmiany planu stanowiące następujące załączniki:

a) załącznik Nr 2a - dla jednostki strukturalnej 24 – Centrala Dzielnica Przemysłowa i jednostki strukturalnej 30 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Północna,

- b) załącznik Nr 2b - dla jednostki strukturalnej 26 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Północna,
- c) załącznik Nr 2c - dla jednostki strukturalnej 27 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Południowa,
- d) załącznik Nr 2d - dla jednostki strukturalnej 31 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Południowa;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące następujące załączniki:

- a) załącznik Nr 3a - dla jednostki strukturalnej 24 – Centrala Dzielnica Przemysłowa i jednostki strukturalnej 30 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Północna,
- b) załącznik Nr 3b - dla jednostki strukturalnej 26 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Północna,
- c) załącznik Nr 3c - dla jednostki strukturalnej 27 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Południowa,
- d) załącznik Nr 3d - dla jednostki strukturalnej 31 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Południowa.

## **DZIAŁ I**

### **Rozdział I Przepisy ogólne**

§ 3.1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, zawarte są również w części graficznej, którą stanowią załączniki nr 1a, 1b, 1c i 1d.

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

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) zmianie planie - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załączniki nr 1a, 1b, 1c i 1d do niniejszej uchwały;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami

rozwierającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej;

8) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;

10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w terenie inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m<sup>2</sup> urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;

12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową albo do kalenicy dachu;

13) billboardzie - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe o powierzchni większej niż 20,0 m<sup>2</sup>, wolno stojące a także umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniu;

14) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć nie wyznaczoną lub wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;

15) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;

16) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia przeszwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% jego powierzchni;

17) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć obiekt lub element architektoniczny obiektu, którego wysokość będzie większa co najmniej 20 % od wysokości zabudowy w przedmiotowym terenie - eksponowany w miejscu wskazanym symbolem na rysunku zmiany planu;

18) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć element architektoniczny obiektu (jak np. wykusz, zwieńczenie dachu, wieżyczka, ryzalit i

inne) lub obiekt wolno stojący (kolumna, wolno stojąca wieża, fontanna, pomnik itp.

19) pierzei zwartej zabudowy – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych tworzących jedną fasadę dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy, z dopuszczeniem balkonów, wykuszy i nadwieszonych wykraczających do 2.0 m poza wrysowaną na rysunku zmiany planu linię pierzei, z dopuszczeniem cofnięć ścian budynków do 2.0 m w głąb terenu;

20) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji.

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

## Rozdział II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym zmianą planu

§ 5.1. Przebudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;

2) w sposobie zagospodarowania terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;

3) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową - przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;

4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków;

5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w

celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących i planowanych ciągów dróg publicznych znajdujących w obszarze objętym zmianą planu oraz dróg znajdujących się poza tym obszarem;

6) zachowanie zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienia w terenach zabudowy usługowej.

2. W poszczególnych terenach dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych oraz billboardów, które mogą być umieszczane jedynie w terenach U, UC i P.

3. W obszarze objętym zmianą planu zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska i przyrody ustala się następujące zasady:

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) przyporządkowuje się wyznaczone w zmianie planu tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu:

a) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN, MNU, MW i MWU - odpowiadają rodzajowi terenów jak pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami U, UA i UO - odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami US 1, US 2 i ZP wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

3) tereny objęte zmianą planu położone są w obszarach wymagających szczególnej ochrony planistycznej z uwagi na Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) i projektowany Obszar Najwyższej Ochrony, których ochrona polega na:

a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji mogących wpływać znacząco na jakość i ilość wód podziemnych i powierzchniowych wg przepisów odrębnych,

b) rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnych, deszczowych, budowy lokalnych oczyszczalni ścieków, przepompowni, podczyszczalni ścieków sanitarnych i deszczowych, uszczelnienie zbiorników bezodpływowych na terenach nieskanalizowanych oraz nadzór nad budową i eksploatacją tych urządzeń.

4) w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w/w zbiornika – „Łabuńka” ustanowionej decyzją: Znak – OSG-6210/41/98 Wojewody Zamojskiego z dnia 30 lipca 1998 r, zmienioną decyzją: Znak – OŚiR.III.6814/6/2000

Wojewody Lubelskiego z dnia 4 września 2000 r. obowiązują następujące zakazy:

a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,

b) rolniczego wykorzystania ścieków w obszarze objętym granicami administracyjnymi miasta Zamościa i strefą ochronną,

c) stosowania nawozów sztucznych niezgodnie z zaleceniami służb agrotechnicznych oraz środków ochrony roślin zabronionych w art. 30 ustawy z dnia 12 lipca 1995r. o ochronie roślin uprawnych / Dz.U z 1995r. Nr 90 poz.446/,

d) budowy zakładów przemysłowych, których działalność z założenia profilu produkcji jest szkodliwa dla środowiska, pomimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia,

e) budowy ferm hodowlanych w granicach miasta, a objętych strefą ochronną,

f) składowanie środków i odpadów promieniotwórczych,

g) lokalizacji nowych cmentarzy oraz grzebania zwierząt bez uzyskania pozytywnej opinii i warunków dopuszczających ich realizację od właściwego w sprawie organu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej,

h) wydobywania kopaliny, w tym torfów, przewożenia toksycznych środków przemysłowych obwodnicą rozdzielającą część wschodnią i zachodnią;

5) w zlewni chronionej rzeki Wieprz ochrona wód powierzchniowych na terenach objętym zmianą planu polega na utrzymaniu standardów czystości wód oraz oczyszczonych ścieków wprowadzanych do wód wg przepisów odrębnych;

6) wyklucza się realizację przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne z mocy prawa, z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;

7) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) i dla dróg zbiorczych (KDZ) oraz parkingów o powierzchniach utwardzonych większych niż 0,1 ha ustala się obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i substancji ropopochodnych – dla pozostałych dróg publicznych ustala się zasadę docelowego wyposażenia w kanalizację opadową;

8) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

9) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym energii słonecznej i ciepła górotworu przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;

10) dopuszcza się magazynowanie wód opado-

wych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

11) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Zamościa.

2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w obszarze objętym zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

1) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy;

2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie planowanej zabudowy;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;

4) obowiązek docelowej modernizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich sukcesywne kablowanie.

#### § 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Jako przestrzenie publiczne w obszarze objętym zmianą planu przyjmuje się wyznaczone tereny placów osiedlowych, tereny istniejących i planowanych dróg publicznych, dla których ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających – które polegają między innymi na:

1) projektowaniu, realizacji i utrzymaniu zieleni towarzyszącej drogom;

2) wprowadzaniu nie kolidujących z przepisami o ruchu drogowym zadrzewień i zakrzewień wzbogacających walory funkcjonalne i estetyczne terenu drogi;

3) tworzenie w przestrzeniach dróg powiązań pieszych z terenami zabudowanymi, terenami rekreacji i terenami innych przestrzeni publicznych.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

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

1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;

2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach objętym zmianą



planu;

3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

4) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami zmiany planu;

3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę pitną terenów objętych zmianą planu:

1) zakłada się wyposażenie obszaru w wodę pitną dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w obszarze zmiany planu;

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków z terenu objętego zmianą planu:

1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru w kanalizację z dopuszczeniem odprowadzenia z niej ścieków do istniejących kolektorów sanitarnych;

2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza obszar objęty zmianą planu;

3) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej w terenie objętym zmianą planu;

4) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich terenów w kanalizację komunalną z dopuszczeniem do czasu jej realizacji odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników z okresowym usuwaniem;

5) zakazuje się rozsączkowania ścieków we wszystkich terenach objętych niniejszą zmianą planu.

5. Ustalenia dotyczące budowy systemu odprowadzenia wód opadowych z terenu objętego zmianą planu:

1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych do odbiornika znajdującego się poza tym obszarem, z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 3.

2) nakazuje się budowę kanalizacji opadowej z podłączeniem jej do istniejących lub planowanych kolektorów deszczowych;

3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:

dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w sieć gazową rozdzielczą;

dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów w obszarze

zmiany planu;

dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło:

1) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło zabudowy położonej we wszystkich terenach objętych zmianą planu przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;

3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;

4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu.

8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne:

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wnetrzone lub słupowe,

b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową - doziemną,

c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg;

3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy zachować strefy ochronne i techniczne, które wynoszą:

a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV – 35 m,

b) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV – 15 m,

c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN – 6 m,

d) dla linii kablowych nN i SN – 1 m,

e) dla linii kablowych WN – do określenia na etapie sporządzania proj. technicznego,

f) dla stacji transformatorowych SN / nN – 5 x 5 m.

9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

1) dopuszcza się wyposażenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę teletechniczną;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg,

b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych przewodowej sieci telekomunikacyjnej,

c) w przypadku modernizacji, istniejące naziemne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe doziemne.

10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Zamościa.

## **DZIAŁ II**

### **CZĘŚĆ A**

**Jednostka strukturalna 24 – Centrala Dzielnica Przemysłowa i jednostka strukturalna 30 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Północna**

#### **Rozdział I**

**Ustalenia ogólne obowiązujące na terenie jednostki strukturalnej 24 i 30**

§ 10.1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu dla części A, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 a do niniejszej uchwały:

1) granice obszaru części A objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - nowych oraz przebudowywanych - w przypadku fragmentów terenów, w których nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznaczono, obowiązują przepisy odrębne;

4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

a) 1.MN – 9.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1.MNU – 2.MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) 1.MW – 9.MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 1.MWU – 10.MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

e) 1.U – 5.U tereny zabudowy usługowej,

f) UC teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

g) UA teren zabudowy usługowej – administracja,

h) UO teren zabudowy usługowej – oświata,

i) UZ teren zabudowy usługowej – ośrodek zdrowia,

j) US 1 teren zabudowy usługowej – lokalny ośrodek sportu i rekreacji,

k) US 2 teren sportu i rekreacji,

l) 1.P – 2.P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

m) 1.ZP – 3.ZP tereny zieleni urządzonej,

n) KDGP tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,

o) 1.KDZ – 2.KDZ tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,

p) 1.KDL – 11.KDL tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

r) 1.KDD – 15.KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

s) 1.KDX – 3.KDX tereny dróg publicznych – wydzielone ciągi pieszo-jezdne,

t) 1.KXX – 2.KXX tereny placu osiedlowego.

2. Elementy ustaleń zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych.

1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN 15 kV) wraz ze strefą techniczną i ochronną;

2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (WN 110 kV) wraz ze strefą techniczną i ochronną;

3) granica strefy uciążliwości komunikacyjnych od drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP;

4) wyznaczone wjazdy i zjazdy na teren UC.

3. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu.

1) linie rozgraniczające – orientacyjne – ilustrujące elementu układu komunikacyjnego poza obszarem zmiany planu;

2) główne trasy rowerowe i ciągi spacerowe;

3) osie kompozycyjne;

4) dominanty, subdominanty i akcenty urbanistyczne.

§ 11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

1) dla terenów U, UC, P, MNU i MWU - 30 %;

2) dla terenów MN i MW - 20 %;

3) dla pozostałych terenów - 10 %.

§ 12. Zasady podziału nieruchomości

1. W terenach objętych zmianą planu ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w następujący sposób:

- 1) w terenach MN – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach MNU – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach MW i MWU – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach U – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) w terenach P – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 2000 m<sup>2</sup>.

2. Podział geodezyjny lub łączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

§ 13. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru zmiany planu przez układ drogowy:

1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg publicznych zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), powiązany z drogą krajową nr 17 (ul. Legionów,) w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP);

2) ustala się zasadę obsługi poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, handlową i usługową przez planowane drogi lokalne (KDL), drogi dojazdowe (KDD) i drogi wewnętrzne (KDW);

3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów do działek jako ulice wewnętrzne, w parametrach określonych przepisami odrębnymi, wytyczane w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez nich projekty podziałów i łączenia działek.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) i wielorodzinnej z usługami (MWU) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni we-

wewnętrznej przeznaczonej pod usługi;

4) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz w terenach zabudowy usługowej (U, UA, UZ, US 1) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej;

5) w terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (UC) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w terenach przeznaczonych pod drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, które nie mogą być bilansowane przy ustalaniu miejsc postojowych dla terenów określonych w pkt 1, 2, 3 i 4.

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 14.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.MN – 9.MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy wolno stojącej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 30 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub odpowiednio w terenie inwestycji;

2) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, małe sady i ogrody warzywne;

4) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;

5) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, dojazdy i podejścia do budynków;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m;

5) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej

kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;

6) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;

7) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;

8) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

9) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 6) gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;

10) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;

11) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>;

§ 15.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.MNU – 2.MNU.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę usługową związaną z wytwórczością i rzemiosłem;

2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

3) zabudowę budynkami pomocniczymi, jak budynki gospodarcze i garaże, których powierzchnia zabudowy nie będzie stanowić więcej niż 60 % powierzchni zabudowanej, zlokalizowanej na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

4) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;

5) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;

6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach MNU w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m;

5) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;

6) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;

8) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;

9) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

10) dopuszcza się stosowanie innych kształtów przekrycia dachowego budynków usługowych, garażowych i gospodarczych niż podane w pkt 6), gdy ich wysokość nie przekracza 4 m do gzymsu;

11) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod usługi;

12) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>;

13) wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w terenie 1.MNU - wrysowanej na rysunku zmiany planu;

14) dopuszcza się modernizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia z możliwością zmiany dotychczasowej trasy oraz możliwością skablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) w przypadku dokonania, o których mowa w pkt 14, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o której mowa w pkt 13.

§ 16.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.MW – 9.MW .

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane, zlokalizowane wyłącznie w części parteru budynków mieszkalnych, których powierzchnia nie przekroczy 80 % powierzchni wewnętrznej parteru;

2) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izola-



cji optycznej i akustycznej;

3) garaże zlokalizowane w kondygnacji podziemnej lub w parterach budynków mieszkalnych;

4) wewnętrzne drogi dojazdowe, podjazdy i podejścia do budynków oraz miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi zabudowy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

5) otwarte urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym;

6) ogrody ozdobne wraz z obiektami małej architektury;

7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MW w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

5) dopuszcza się możliwość o wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;

6) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

7) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na jeden lokal mieszkalny.

§ 17.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.MWU – 10.MWU.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych;

2) zieleń ozdobna oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

3) garaże zlokalizowane wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych;

4) wewnętrzne drogi dojazdowe, podjazdy i podejścia do budynków oraz miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi zabudowy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

5) otwarte urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MWU w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

5) dopuszcza się możliwość o wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;

6) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

7) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod usługi,

8) ustala się obowiązek kształtowania pierzei w zabudowie wzdłuż ulic zgodnie z ich wyznaczeniem na rysunku zmiany planu.

§ 18.1. Wyznacza się tereny ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.U – 5.U.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową związaną z handlem detalicznym i hurtowym, specjalistyczne salony sprzedaży,

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę związaną z handlem, rzemiosłem i wytwórczością;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 20 m);

5) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

6) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy;

7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

8) w terenach U dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu ze zjazdami na tereny dróg lokalnych (KDL) i dróg dojazdowych (KDD);

9) ustala się zakaz lokalizowania miejsc postojowych i placów o nawierzchniach utwardzonych z równoczesnym obowiązkiem wytworzenia pasa terenu zieleni o charakterze izolacji optycznej i akustycznej w postaci wielopiętrowych kompozycji drzew i krzewów w terenie 1.U w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 1.KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy od tej drogi oraz odpowiednio w terenach 2.U, 3.U, 4.U i 5.U pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 11.KDD, 12.KDD i 13.KDD a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż tych dróg;

10) wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w terenach 1.U i 2.U oraz w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w terenie 1.U - wrysowanych na rysunku zmiany planu;

11) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany ich dotychczasowych tras oraz skablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonych strefach technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 11, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o których mowa w pkt 10;

13) w terenie 1.U ustala się strefę uciążliwości komunikacyjnych od drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP – wrysowaną na rysunku zmiany planu, w której wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 19.1. Wyznacza się TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UC.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę budynkami pomocniczymi jak budynki gospodarcze i garaże, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się budowę stacji paliw.

4. W granicach terenu UC, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekroczyć 15 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 25 m );

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

6) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

7) w terenie UC dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;

8) ustala się zjazdy i wyjazdy z terenu UC na drogę główną ruchu przyspieszonego (KDGP) oraz na drogę zbiorczą (2.KDZ) wrysowane na rysunku zmiany planu;

9) wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefach: technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia - wrysowanych na rysunku zmiany planu;

10) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany ich dotychczasowych tras oraz możliwością kablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonych strefach technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 10, przestają obowiązywać ograniczenia w wy-

znaczonych na rysunku zmiany planu strefach technicznej i ochronnej, o których mowa w pkt 10;

12) w terenie UC ustala się strefę uciążliwości komunikacyjnych od drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP – wrysowaną na rysunku zmiany planu, w której wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 20.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – ADMINISTRACJA, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UA.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową związaną z lokalnymi funkcjami administracji szczebla samorządowego i państwowego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) funkcje związane z osiedlowym ośrodkiem kultury (sale koncertowe, biblioteka, powierzchnie wystawiennicze itp.);

2) funkcje handlu detalicznego, gastronomii i usług podstawowych dla obsługi mieszkańców osiedla;

3) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

4) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu UA, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m;

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy;

6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

7) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu z możliwością zjazdów na teren drogi lokalnej (KDL);

8) powierzchnie funkcji związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym łącznie nie mogą stanowić więcej niż 45 % powierzchni wewnętrznej zabudowy zlokalizowanej w terenie UA.

§ 21.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – OŚWIATA, oznaczony na rysunku zmiany

planu symbolem UO.

2. Przeznaczenie podstawowe pod szkołę z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) funkcje handlu detalicznego i gastronomii dla zapewnienia potrzeb uczniów i nauczycieli;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) zabudowę urządzeniami sportu i rekreacji związaną z przeznaczeniem podstawowym;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenu UO, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni terenu UO;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni terenu UO;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 13 m;

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni boisk inne niż pokryte roślinnością;

6) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy;

7) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu, z możliwością realizacji zjazdów na tereny dróg lokalnych (KDL) i drogi dojazdowej (KDD);

9) powierzchnie funkcji, o których mowa w ust. 3, pkt 1 nie mogą stanowić więcej niż 10 % powierzchni wewnętrznej zabudowy zlokalizowanej w terenie UO.

§ 22.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – LOKALNY OŚRODEK SPORTU I REKREACJI oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US 1.

2. Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę lokalnego ośrodka sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) funkcje handlu detalicznego i gastronomii związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izola-

cji optycznej i akustycznej;

4) zabudowę urządzeniami sportu i rekreacji związaną z przeznaczeniem podstawowym;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu US 1, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu US 1;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni terenu US 1;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m;

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 10 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy;

6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

7) powierzchnie handlu i gastronomii nie mogą łącznie przekroczyć 5 % powierzchni wewnętrznej zabudowy;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu z możliwością realizacji zjazdów na teren dróg lokalnych (KDL) i drogi dojazdowej (KDD).

§ 23.1. Wyznacza się TEREN SPORTU I REKREACJI oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US 2.

2. Przeznaczenie podstawowe pod lokalny ośrodek sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę pomocniczą dla urządzeń sportu i rekreacji;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenu US 2, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy, o której mowa w ust. 3, pkt 1 nie może przekroczyć 5 % powierzchni terenu US 2;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni terenu US 2;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4;

4) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadające-

go na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu US 2;

5) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup>;

6) w terenie US 2 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu z możliwością realizacji zjazdów na teren drogi lokalnej (KDL) i dróg dojazdowych (KDD).

§ 24.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – OŚRODEK ZDROWIA, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UZ.

2. Przeznaczenie podstawowe pod lokalny ośrodek zdrowia.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) funkcje handlowe uzupełniające przeznaczenie podstawowe;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) zabudowę urządzeniami sportu i rekreacji związaną z przeznaczeniem podstawowym;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) żłobek i przedszkole.

4. W granicach terenu UZ, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu UZ;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni terenu UZ;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy;

6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

7) powierzchnie handlu nie mogą przekroczyć 5% powierzchni wewnętrznej zabudowy;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu z możliwością realizacji zjazdów na teren drogi dojazdowej (KDD) i wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (2.KDX).

§ 25.1. Wyznacza się TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.P – 2.P.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudo-



wę produkcyjną, składy i magazyny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;

3) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach P, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekroczyć 15 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);

5) ustala się kąty nachylenia połączy dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokątnych;

6) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadające na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej;

7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;

9) ustala się zakaz lokalizowania miejsc postojowych i placów o nawierzchniach utwardzonych z równoczesnym obowiązkiem wytworzenia pasa terenu zieleni o charakterze izolacji optycznej i akustycznej w postaci wielopiętrowych kompozycji drzew i krzewów w części terenu 2.P, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 11.KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy od tej drogi - naprzeciwko terenu 9.MN;

10) wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w terenie 1.P - wrysowanej na rysunku zmiany planu;

11) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany jej dotychczasowej trasy oraz skablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 11, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o których mowa w pkt 10.

§ 26.1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.ZP – 3.ZP.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje tereny zieleni urządzonej typu parkowego z elementami małej architektury.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ścieżki piesze i rowerowe, nie wyznaczone na rysunku zmiany planu dojścia i dojazdu do terenów otaczających.

4. W granicach terenów ZP w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu utworzenia zagłębień na tzw. oczka wodne oraz górki np. saneczkarskie - z odtworzeniem warstwy próchniczej gleby na terenach przekształconych, przeznaczonych do kształtowania zieleni wysokiej i niskiej;

4) dopuszcza się realizację miejsc zabaw dla dzieci, skwerów i placyków o nawierzchniach utwardzonych, których powierzchnia łącznie nie przekroczy 30 % danego terenu.

§ 27.1. Wyznacza się TEREN DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDGP,

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga główna ruchu przyspieszonego, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, nie mniej jednak niż 40,0 m.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowe

go i bezpieczeństwa ruchu.

§ 28.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI ZBIORCZE, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDZ – 2.KDZ.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi zbiorcze, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, nie mniej jednak niż 20,0 m.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 29.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI LOKALNE, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL – 11.KDL.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi lokalne, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, nie mniej jednak niż 12,0 m.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 30.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD – 15.KDD.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony

i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 31.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – WYDZIELONE CIĄGI PIESZO-JEJDNE, stanowiących uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDX – 3.KDX.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są ciągi pieszo-jezdne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;

2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

3) obiekty małej architektury.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

§ 32.1. Wyznacza się TERENY PLACU OSIEDLOWEGO oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KXX – 3.KXX.

1) przeznaczenie podstawowe pod komunikację pieszą z urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) ograniczoną komunikację kołową, zapewniającą niezbędną obsługę funkcji usługowych i mieszkaniowych otaczających terenów, oznaczonych symbolami 3.MWU, UZ i UA,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzoną wysoką i niską,

d) otwarty zbiornik wody o charakterze ozdobnym w terenach 2.KXX i 3.KXX.

2. W granicach terenów KXX obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem przenośnych obiektów handlowych i rozbielanych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki.

3. W granicach terenów KXX, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obo-

wiążują ustalenia zawarte w Rozdziale od a ponadto następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wzdłuż terenu drogi lokalnej 6.KDL, usytuowanych prostopadle do osi ulicy z zachowaniem dróg marnowych szerokości 5 m;

2) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej, towarzyszącej lokalizacji miejsc wypoczynku, o powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni poszczególnych terenów KXX z wytworzonymi szpalami drzew wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren 3.KXX;

3) dopuszcza się umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne i inne); oświetlenie o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej;

4) nakazuje się zaakcentowanie placu osiedlowego akcentem urbanistycznym – element rzeźbiarsko-architektoniczny o wysokości nie przekraczającej 6 m;

5) dopuszcza się realizację otwartych zbiorników wody o charakterze ozdobnym, o maksymalnej powierzchni lustra wody 500 m<sup>2</sup> w terenie 3.KXX i 100 m<sup>2</sup> w terenie 2.KXX.

## CZĘŚĆ B

### Jednostka strukturalna 26 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Północna

#### Rozdział I

#### Ustalenia ogólne obowiązujące na terenie jednostki strukturalnej 26

§ 33.1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu dla części B, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 b do niniejszej uchwały:

1) granice obszaru części B objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - nowych oraz przebudowywanych - w przypadku fragmentów terenów, w których nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznaczono, obowiązują przepisy odrębne;

4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

a) 1.MN – 6.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) MWU teren zabudowy mieszkaniowej wieloro-

dzinnej z usługami,

d) 1.U – 2.U tereny zabudowy usługowej,

e) UA teren zabudowy usługowej – administracja,

f) 1.KDD – 6.KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

g) 1.KDW – 5.KDW tereny dróg wewnętrznych.

2. Elementy ustaleń zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych.

1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami: techniczną i ochronną;

2) stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

#### § 34. Ustalenia dotyczące stawki procentowej

Ustala się następująco wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

1) dla terenów U, MNU i MWU - 30 %;

2) dla terenów MN - 20 %;

3) dla pozostałych terenów - 10 %.

#### § 35. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Wyznacza się na rysunku zmiany planu strefę nadzoru archeologicznego z odpowiadającą im numeracją.

(wykaz stanowisk archeologicznych będzie uaktualniony po otrzymaniu ich wykazu od Konserwatora)

Lp.	Funkcja obiektu	Chronologia	Nr stanowiska wg rysunku
1.	?	neolit	1,
2.	osada	neolit (stanowisko nie zlokalizowane)	2,

#### § 36. Zasady podziału nieruchomości

1. W terenach objętych zmianą planu ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w następujący sposób:

1) w terenach MN – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 700 m<sup>2</sup>;

2) w terenie MNU – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 1000 m<sup>2</sup>;

3) w terenie MWU – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 2000 m<sup>2</sup>;

4) w terenach U – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 1200 m<sup>2</sup>.

2. Podział geodezyjny lub połączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

#### § 37. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjne-

go.

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru zmiany planu przez układ drogowy:

1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg publicznych dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW);

2) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu przez powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi dojazdowe 1.KDD i 6.KDD) z drogą krajową nr 17 (ul. Lwowska) przez istniejące skrzyżowania;

3) zakazuje się wykonywania nowych zjazdów z terenów 1.U, 5.MN, 4.MN i 6.MN na drogę krajową nr 17 (położoną poza południową granicą obszaru objętego zmianą planu);

4) dopuszcza się realizację poszerzeń tzw. lewoskrętów w terenach o których mowa w pkt 3;

5) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów do działek jako ulice wewnętrzne, nie wrysowane na rysunku zmiany planu, w parametrach określonych przepisami odrębnymi, wytyczane w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez nich projekty podziałów i łączenia działek.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny i co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) i wielorodzinnej z usługami (MWU) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej przeznaczonych pod usługi;

3) w terenach zabudowy usługowej (U, UA) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej;

4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w terenach przeznaczonych pod drogi dojazdowe i wewnętrzne, które nie mogą być bilansowane przy ustalaniu miejsc postojowych dla terenów określonych w pkt 1, 2 i 3.

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 38.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.MN – 6.MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy wolno stojącej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 30 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;

2) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, małe sady i ogrody warzywne;

4) miejsca postojowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;

5) nie wyznaczone na rysunku planu zjazdu i podejścia do budynków;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m;

5) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;

6) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;

7) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;

8) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

9) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 6), gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;

10) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;

11) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>;



12) w terenach 1.MN, 2.MN, 3.MN i 6.MN wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

13) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznej średniego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany jej dotychczasowej trasy oraz skablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 13, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o której mowa w pkt 12;

15) w terenach 4.MN, 5.MN i 6.MN dopuszcza się realizację nowej zabudowy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastosowaniem urządzeń zabezpieczających zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi przed uciążliwościami od drogi krajowej (m. in. hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza itp.)

§ 39.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MNU.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) funkcje usługowe związane z handlem, rzemiosłem, obsługą motoryzacji itp.

2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;

3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie MNU w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,5 m;

5) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;

6) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;

7) dopuszcza się stosowanie innych kształtów przekrycia dachowego budynków usługowych, ga-

rażowych i gospodarczych niż podane w pkt 6), gdy ich wysokość nie przekracza 4 m do gzymsu;

8) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;

9) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów roślinnością w budynkach, o których mowa w pkt 7);

10) dopuszcza się funkcje o których mowa w ust. 3 pkt 1 w wolnostojących budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

11) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadających na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod usługi;

12) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>.

§ 40.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MWU.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane, zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

2) zieleń ozdobna oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

3) garaże zlokalizowane wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych;

4) wewnętrzne drogi dojazdowe, podjazdy i podejścia do budynków oraz miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi zabudowy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

5) otwarte urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenu MWU w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

5) dopuszcza się możliwość o wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;

6) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od  $0^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

7) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych  $40 \text{ m}^2$  powierzchni wewnętrznej przeznaczonych pod usługi,

§ 41.1. Wyznacza się tereny ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.U - 2.U.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową związaną z handlem detalicznym i hurtowym, specjalistyczne salony sprzedaży.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę związaną z rzemiosłem i produkcją;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków - nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż  $1200 \text{ m}^2$ ;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć  $50 \%$  powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż  $20 \%$  powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekroczyć  $13 \text{ m}$ , (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć  $20 \text{ m}$ );

5) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od  $0^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

6) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde  $20 \text{ m}^2$  powierzchni wewnętrznej zabudowy;

7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych oraz billboardów w terenie 1.U, z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy - jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;

9) w terenie 1.U dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego oraz urządzeń związanych z pętlą autobusową przy ul. Lwowskiej - nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;

10) w terenie 1.U dopuszcza się realizację na po-

trzeby infrastruktury technicznej masztu o wysokości do  $30 \text{ m}$ .

§ 42.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJA, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UA.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową związaną z lokalnymi funkcjami administracji szczebla samorządowego i państwowego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) funkcje handlu detalicznego, gastronomii i usług podstawowych dla obsługi mieszkańców osiedla;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków - nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenu UA, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć  $30 \%$  powierzchni terenu UA;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż  $30 \%$  powierzchni terenu UA;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć  $15 \text{ m}$ ;

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od  $0^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde  $20 \text{ m}^2$  powierzchni wewnętrznej zabudowy;

6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej  $10 \text{ m}^2$  z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy - jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;

7) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu.

§ 43.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDD - 6.KDD

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury tech-

nicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 44.1. Wyznacza się TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH stanowiących uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDW – 5.KDW.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są ulice wewnętrzne, wrysowane na rysunku zmiany planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;

2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

3) obiekty małej architektury.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

## **CZĘŚĆ C**

### **Jednostka strukturalna 27 – Osiedla Przy Obwodnicy – Część Południowa**

#### **Rozdział I**

#### **Ustalenia ogólne obowiązujące na terenie jednostki strukturalnej 27**

§ 45.1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu dla części C, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 c do niniejszej uchwały:

1) granice obszaru części C objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - nowych oraz przebudowywanych - w przypadku fragmentów terenów, w których nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznaczono, obowiązują przepisy odrębne;

4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

a) 1.MN – 15.MN tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej,

b) 1.MW – 3.MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) U teren zabudowy usługowej,

d) UO teren zabudowy usługowej – oświata,

e) KS teren urządzeń komunikacji,

f) 1.KDD – 6.KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

g) 1.KDX – 4.KDX tereny dróg publicznych – wydzielone ciągi pieszo-jezdne,

h) 1.KDW – 2.KDW tereny dróg wewnętrznych.

2. Elementy ustaleń zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych.

1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami: techniczną i ochronną.

§ 46. Ustalenia dotyczące stawki procentowej

Ustala się następująca wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

1) dla terenów U - 30 %;

2) dla terenów MN i MW - 20 %;

3) dla pozostałych terenów - 10 %.

§ 47. Zasady podziału nieruchomości

1. W terenach objętych zmianą planu ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w następujący sposób:

1) w terenach MN – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 700 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenu 13.MN, dla którego ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) w terenach MW – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 2000 m<sup>2</sup>.

2. Podział geodezyjny lub połączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

§ 48. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru zmiany planu przez układ drogowy:

1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg publicznych dojazdowych (KDD), powiązany z układem komunikacyjnym miasta: ul. Młyńska, ul. Lwowska i ul. Krasnobrodzka;

2) ustala się zasadę obsługi poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną i usługi oświaty przez istniejące i planowane drogi dojazdowe (KDD) i drogi wewnętrzne (KDW) oraz istniejące ciągi pieszo-jezdne (KDX);

3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek jako ulice wewnętrzne, nie wrysowane na rysunku

zmiany planu, w parametrach określonych przepisami odrębnymi, wytyczane w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez nich projekty podziałów i łączenia działek.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;

3) w terenach zabudowy usługowej (U i UO) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej przeznaczony pod usługi,

4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w terenach przeznaczonych pod drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, które nie mogą być bilansowane przy ustalaniu miejsc postojowych dla terenów określonych w pkt 1, 2 i 3.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 49.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.MN – 15.MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy wolno stojącej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 30 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;

2) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, małe sady i ogrody warzywne;

4) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;

5) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu zjazdu i podejścia do budynków;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek bu-

dowlanych nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m;

5) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;

6) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;

7) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;

8) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

9) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 6), gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;

10) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal usługowy;

11) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>;

12) w terenach 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN i 11.MN wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

13) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznej średniego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany jej dotychczasowej trasy oraz skablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 13, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o której mowa w pkt 12.

§ 50.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.MW – 3.MW .

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane, zlokalizowane wyłącznie w części parteru budynków mieszkalnych;



2) zieleń ozdobna oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

3) garaże zlokalizowane w kondygnacji podziemnej lub w parterach budynków mieszkalnych;

4) wewnętrzne drogi dojazdowe, podjazdy i podejścia do budynków oraz miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi zabudowy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

5) otwarte urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym zlokalizowanym w poszczególnym terenie;

6) ogrody ozdobne oraz zieleń spełniająca funkcję izolacji optycznej i akustycznej wraz z obiektami małej architektury;

7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MW w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

5) dopuszcza się możliwość o wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;

6) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

7) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na jeden lokal mieszkalny;

8) w terenie 2.MW wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

9) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznej średniego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany jej trasy oraz kablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 9, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o której mowa w pkt 8.

§ 51.1. Wyznacza się teren ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową związaną z handlem detalicznym i hur-

towym, specjalistyczne salony sprzedaży,

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę związaną z rzemiosłem i produkcją;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenów U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekroczyć 13 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 20 m );

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy,

6) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 10 m<sup>2</sup>;

7) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu.

§ 52.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – OŚWIATA oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UO.

2. Przeznaczenie podstawowe pod szkołę z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) funkcje handlu detalicznego i gastronomii dla zapewnienia potrzeb uczniów i nauczycieli;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) zabudowę urządzeniami sportu i rekreacji związaną z przeznaczeniem podstawowym;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenu UO, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu UO;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni terenu UO;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m;
- 4) ustala się kąty nachylenia połączy dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokątnych;
- 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni boisk inne niż pokryte roślinnością;
- 6) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy;
- 7) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 10 m<sup>2</sup> z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;
- 8) w terenach UO dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;
- 9) w terenie UO wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 10) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznej średniego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany jej dotychczasowej trasy oraz kablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 10, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o której mowa w pkt 9.

§ 53.1. Wyznacza się TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest parking dla samochodów osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z parkingiem;
- 2) zieleni ozdobna z elementami małej architektury.

§ 54.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDD – 6.KDD.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony

i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 55.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – WYDZIELONE CIĄGI PIESZO-JEJDNE, stanowiących uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDX – 4.KDX.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są ciągi pieszo-jezdne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;
- 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

§ 56.1. Wyznacza się TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH stanowiących uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDW – 2.KDW.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi wewnętrzne, wrysowane na rysunku zmiany planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;
- 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

## CZĘŚĆ D

### Jednostka strukturalna 31 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Południowa

#### Rozdział I

#### Ustalenia ogólne obowiązujące na terenie jednostki strukturalnej 31

§ 57.1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu dla części D, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 d do niniejszej uchwały:

1) granice obszaru części D objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - nowych oraz przebudowywanych - w przypadku fragmentów terenów, w których nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznaczono, obowiązują przepisy odrębne;

4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

a) 1.MN – 7.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1.MW – 4.MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1.U – 6.U tereny zabudowy usługowej,

d) UA teren zabudowy usługowej – administracja,

e) 1.ZP – 4.ZP tereny zieleni urządzonej,

f) KDZ teren drogi publicznej – droga zbiorcza,

g) 1.KDL – 3.KDL tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

h) 1.KDD – 6.KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

i) 1.KDW – 4.KDW tereny dróg wewnętrznych,

j) KXX teren placu osiedlowego.

2. Elementy ustaleń zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych.

1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN 15 kV) wraz ze strefą techniczną i ochronną;

2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (WN 110 kV) wraz ze strefą techniczną i ochronną;

3. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto elementy informacyjne, nie będące ustaleniami zmiany planu.

1) osie kompozycyjne;

2) dominanty i akcenty urbanistyczne;

3) orientacyjne linie rozgraniczające, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 58. Ustalenie stawki procentowej

Ustala się następująco wysokość stawki procento-

wej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

1) dla terenów U - 30 %;

2) dla terenów MN i MW - 20 %.

3) dla pozostałych terenów - 10 %

§ 59. Zasady podziału nieruchomości

1. W terenach objętych zmianą planu ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w następujący sposób:

1) w terenach MN – minimalna pow. nowo wydzielanych działek: 700 m<sup>2</sup>;

2) w terenach MW – minimalna pow. nowo wydzielanych działek: 2000 m<sup>2</sup>;

3) w terenach U – minimalna pow. nowo wydzielanych działek: 1200 m<sup>2</sup>.

2. Podział geodezyjny lub połączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

§ 60. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru zmiany planu przez układ drogowy:

1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg publicznych lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), powiązany z ul. Hrubieszowską i przez nią z ogólnomiejską siecią dróg;

2) ustala się zasadę obsługi poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, handlową i usługową przez planowane drogi lokalne (KDL), drogi dojazdowe (KDD) i drogi wewnętrzne (KDW);

3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek przy spełnieniu parametrów określonych przepisami odrębnymi, które mogą być wytyczane w terenach na podstawie umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez nich projekty podziałów i łączenia działek.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy usługowej (U) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każdych 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal usługowy;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)) nakazuje się zapewnienia co najmniej

jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;

4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w terenach przeznaczonych pod drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, które nie mogą być bilansowane przy ustalaniu miejsc postojowych dla terenów określonych w pkt 1, 2 i 3.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 61.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.MN – 7.MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy wolno stojącej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 30 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;

2) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, małe sady i ogrody warzywne;

4) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;

5) nie wyznaczone na rysunku planu zjazdu i podejścia do budynków;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m;

5) dopuszcza się możliwość zastosowania jednej kondygnacji podziemnej oraz użytkowego wykorzystania poddasza;

6) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;

7) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;

8) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego

z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

9) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 6), gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;

10) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;

11) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>;

12) w terenach: 1.MN, 2. MN, 3.MN i 4.MN, wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;

13) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznych średniego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany dotychczasowych tras oraz ich kablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 13, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie technicznej i ochronnej, o której mowa w pkt 12.

§ 62.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.MW – 4.MW .

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) usługi wbudowane, zlokalizowane wyłącznie w części parteru budynków mieszkalnych, których powierzchnia nie przekroczy 80 % powierzchni wewnętrznej parteru;

2) garaże zlokalizowane w kondygnacji podziemnej lub w parterach budynków mieszkalnych;

3) wewnętrzne drogi dojazdowe, podjazdy i podejścia do budynków oraz miejsca parkingowe i chodniki niezbędne do obsługi zabudowy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

4) otwarte urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanym w poszczególnym terenie;

5) ogrody ozdobne oraz zieleń spełniająca funkcję izolacji optycznej i akustycznej wraz z obiektami małej architektury;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.



4. W granicach terenów MW w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

5) dopuszcza się możliwość o wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;

6) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

7) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na jeden lokal mieszkalny;

8) w terenach 1.MW i 2.MW wprowadza się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;

9) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany tras dotychczasowych oraz ich kablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonych strefach: technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 9, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonych na rysunku zmiany planu strefach: technicznej i ochronnej, o których mowa w pkt 8.

11) w terenach MW zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz innych ogrodzeń z wyjątkiem wydzielonych w ramach tereny MW funkcji wymagających ogrodzenia w oparciu o przepisy odrębne.

§ 63.1. Wyznacza się tereny ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.U – 6.U.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową związaną z handlem detalicznym i hurtowym, specjalistyczne salony sprzedaży,

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę związaną z rzemiosłem i produkcją

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4. W granicach terenów U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy ob-

wiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekroczyć 13 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 20 m );

5) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

6) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy,

7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych w terenach U oraz billboardów w terenie 3.U, z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków,

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;

9) w terenach 1.U, 2.U, 3.U i 4.U ustala się ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych i drzewostanu wysokiego w strefach technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;

10) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany tras dotychczasowych oraz ich kablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonych strefach: technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 10, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonych na rysunku zmiany planu strefach: technicznej i ochronnej, o których mowa w pkt 9.

§ 64.1. Wyznacza się teren ZABUDOWY USŁUGOWEJ – ADMINISTRACJA, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UA.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową administracji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

2) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu UA, w zakresie sposobu

ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekroczyć 15 m;

4) ustala się kąty nachylenia połączy dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nieprostokreślnych;

5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej zabudowy;

6) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>;

7) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu.

§ 65.1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.ZP – 4.ZP.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje tereny urządzonej typu parkowego z elementami małej architektury.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ścieżki piesze i rowerowe, nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdu do terenów otaczających.

4. W granicach terenów ZP w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu utworzenia zagłębień na tzw. oczka wodne oraz górki np. saneczkarskie - z odtworzeniem warstwy próchnicznej gleby na terenach przekształconych, przeznaczonych do kształtowania zieleni wysokiej i niskiej;

4) dopuszcza się realizację miejsc zabaw dla dzieci, skwerów i placyków, których powierzchnia łącznie nie przekroczy 30 % danego terenu.

§ 66.1. Wyznacza się TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ – DROGA ZBIORCZA, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDZ.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga zbiorcza, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i

zatonki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, nie mniej jednak niż 20,0 m.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 67.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI LOKALNE, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDL – 3.KDL.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi lokalne, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, nie mniej jednak niż 12,0 m.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 68.1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDD – 4.KDD.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, nie mniej jednak niż 10,0 m.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 69.1. Wyznacza się TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH stanowiących uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDW – 4.KDW.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są ulice wewnętrzne, wrysowana na rysunku zmiany planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;

2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

3) obiekty małej architektury.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

§ 70.1. Wyznacza się TEREN PLACU OSIEDLOWEGO oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KXX.

1) przeznaczenie podstawowe pod komunikację pieszą z urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzoną wysoką i niską,

c) otwarty zbiornik wody o charakterze ozdobnym.

2. W granicach terenu KXX obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem przenośnych obiektów handlowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki.

3. W granicach terenu KXX, w zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I a ponadto następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wzdłuż terenu 1.KDL i 5.KDD usytuowanych prostopadle do osi ulic z zachowaniem dróg manewrowych o szerokości 5 m;

2) nakazuje się komponowaną nawierzchnię płyty rynku miejskiego z zastosowaniem drobnowymiarowych, barwionych elementów z betonu prasowanego i elementów naturalnego kamienia;

3) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej, towarzyszącej lokalizacji miejsc wypoczynku, o po-

wierzchni nie większej niż 20 % powierzchni terenu KXX;

4) nakazuje się umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne i inne); oświetlenie o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej;

5) nakazuje się zaakcentowanie placu osiedlowego akcentem urbanistycznym – element rzeźbiarsko-architektoniczny o wysokości nie przekraczającej 6 m - dopuszcza się ażurowe formy przestrzenne z użyciem wody;

6) dopuszcza się realizację w terenie KXX otwartego zbiornika wody o charakterze ozdobnym, o maksymalnej powierzchni lustra wody 150 m<sup>2</sup>;

7) w terenie KXX ustala się ograniczenia w lokalizacji drzewostanu wysokiego w strefie technicznej i ochronnej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

8) nakazuje się docelowo modernizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z dopuszczeniem możliwości zmiany trasy dotychczasowej oraz jej kablowania, z równoczesnym ustanowieniem ograniczeń w nowo wyznaczonej strefie technicznej i ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w przypadku dokonań, o których mowa w pkt 8, przestają obowiązywać ograniczenia w wyznaczonych na rysunku zmiany planu strefach: technicznej i ochronnej, o których mowa w pkt 7.

### DZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

§ 71. Na obszarach objętych zmianą planu 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. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 160, poz. 2611 z dnia 29.09.2006 r.

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamościa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zamościu  
*Jan Wojciech Matwiejczuk*





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZEDSTAWIENIEGO MIASTA ZAMÓC  
Jednostka strukturalna 33  
CENTRALNA OŚCIEŻNIA PRZEMYSŁOWA  
Jednostka strukturalna 33  
WSCHODNIA OŚCIEŻNIA PRZEMYSŁOWA - CZĘŚĆ PÓŁNOGNA







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ  
Jednostka strukturalna 24  
CENTRALNA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA  
Jednostka strukturalna 30  
WSCHODNIA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - CZĘŚĆ PÓŁNOČNA

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXXIX / 390/10  
Rady Miejskiej w Zamósću z dnia 25 stycznia 2010 roku



OZNACZENIA

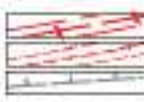
1. OBYWIAZUJĄCA TREŚĆ USTALEŃ ZMIANY PLANU

	INFORMACJA FORMALNA
	INFORMACJA FORMALNA
	INFORMACJA FORMALNA
	INFORMACJA FORMALNA
	INFORMACJA FORMALNA

1.1. INFORMACJA FORMALNA  
1.2. OZNACZENIA TERENÓW O INNYM PRZEZNACZENIU

	MN	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	MWU	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	MW	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	MWU	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	U	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	UC	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	UH	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	UO	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	US 1	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	US 2	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	P	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	KDISP	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	KDP	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	KDL	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	KDO	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	KDK	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	KKK	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
	ZP	TEREN PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH

2. INFORMACJE O WYKONANIU ZMIANY PLANU WYKONAWCZYCH



2.1. INFORMACJE O WYKONANIU ZMIANY PLANU WYKONAWCZYCH  
2.2. INFORMACJE O WYKONANIU ZMIANY PLANU WYKONAWCZYCH

3. INFORMACJE O WYKONANIU ZMIANY PLANU WYKONAWCZYCH



3.1. INFORMACJE O WYKONANIU ZMIANY PLANU WYKONAWCZYCH  
3.2. INFORMACJE O WYKONANIU ZMIANY PLANU WYKONAWCZYCH

WZGLĘDNY PLAN WYKONANIA ZMIANY PLANU WYKONAWCZYCH

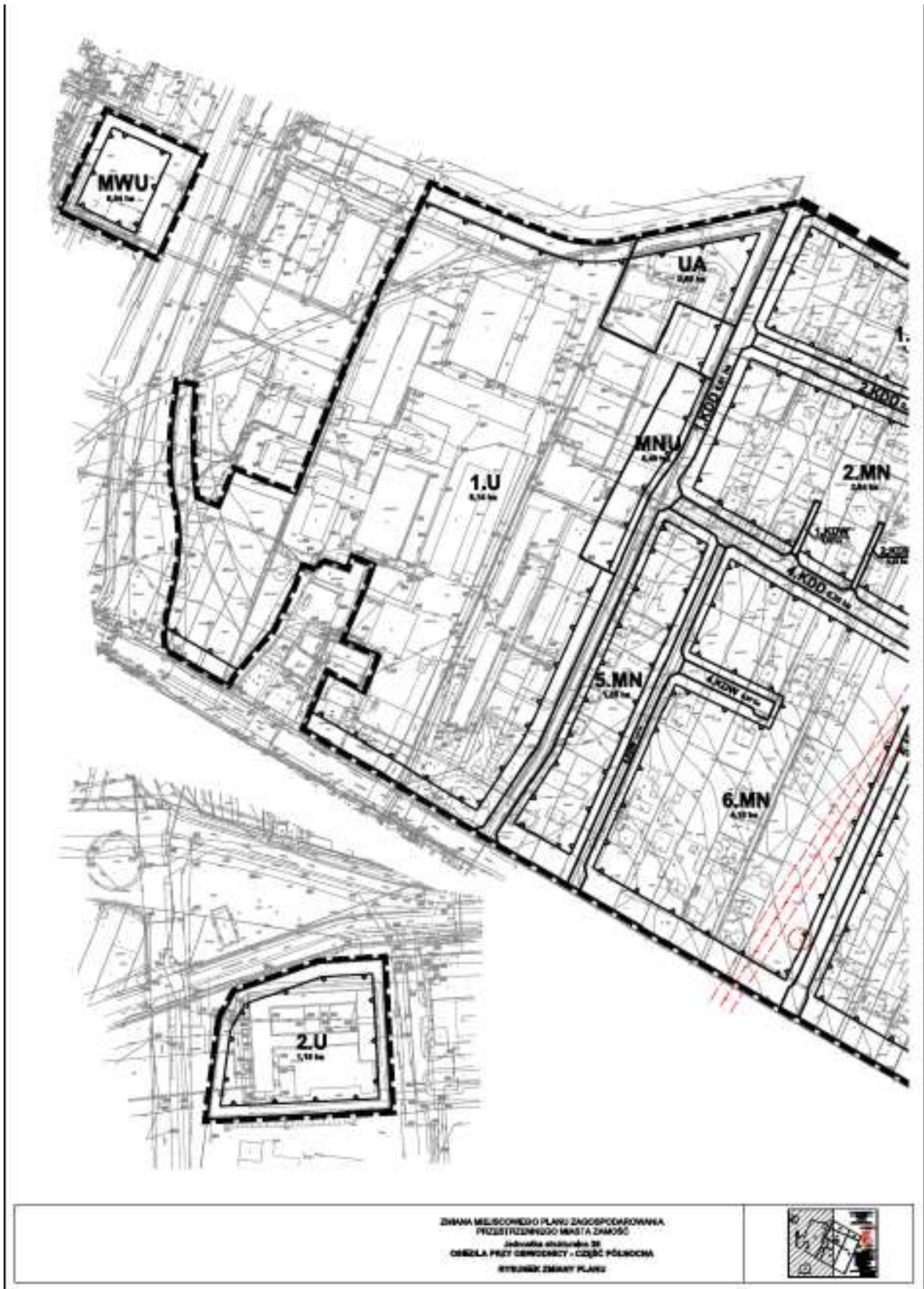


WYKONAWCA	BIURO PROJEKTOWE DZIELNICA
WYKONAWCA	BIURO PROJEKTOWE DZIELNICA
WYKONAWCA	BIURO PROJEKTOWE DZIELNICA
WYKONAWCA	BIURO PROJEKTOWE DZIELNICA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ  
Jednostka strukturalna 24  
CENTRALNA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA  
Jednostka strukturalna 30  
WSCHODNIA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - CZĘŚĆ PÓŁNOČNA











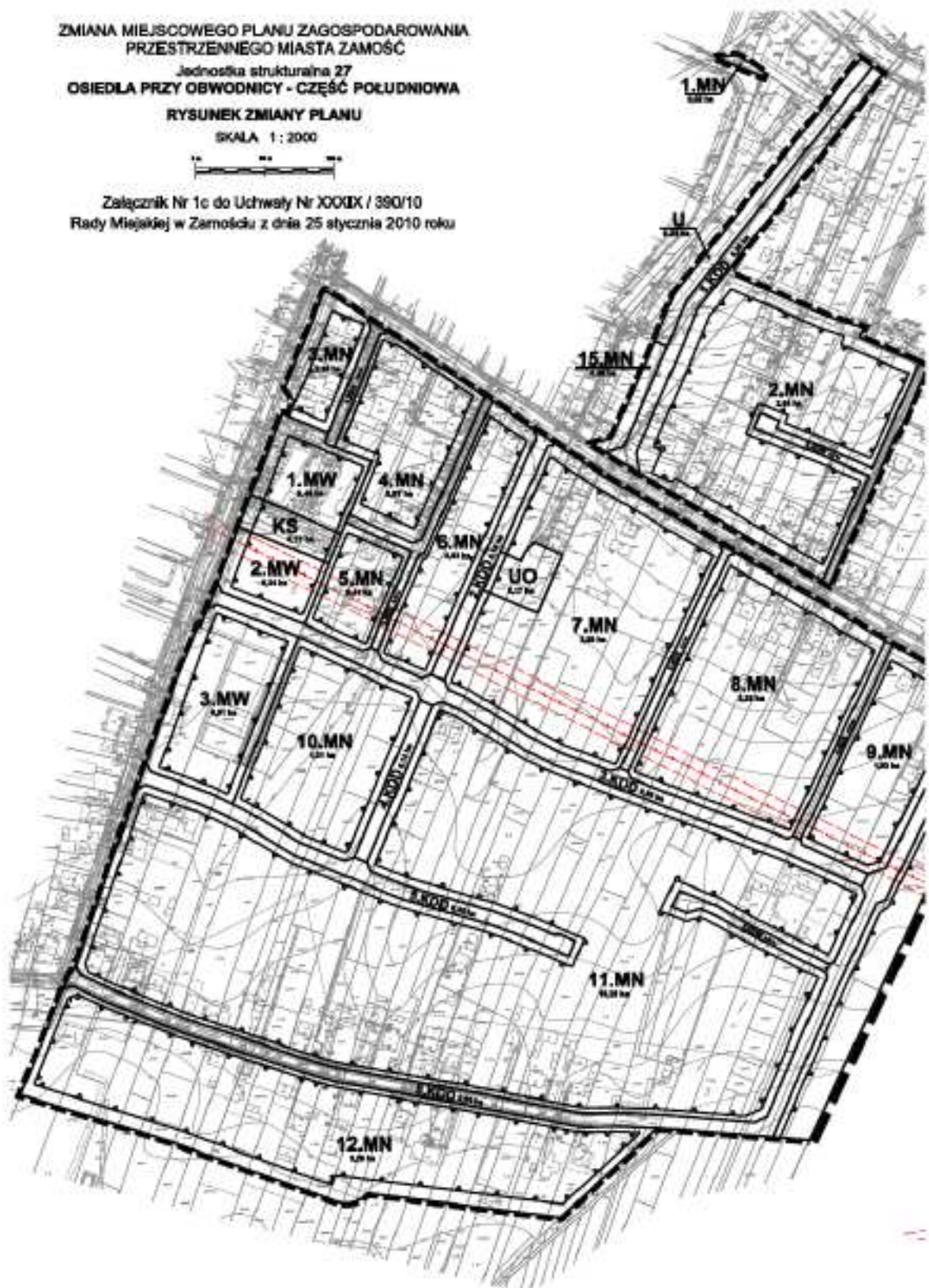
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ**

Jednostka strukturalna 27  
**OSIEDLA PRZY OBWODNICY - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA**  
**RYСУNEK ZMIANY PLANU**

SKALA 1 : 2000

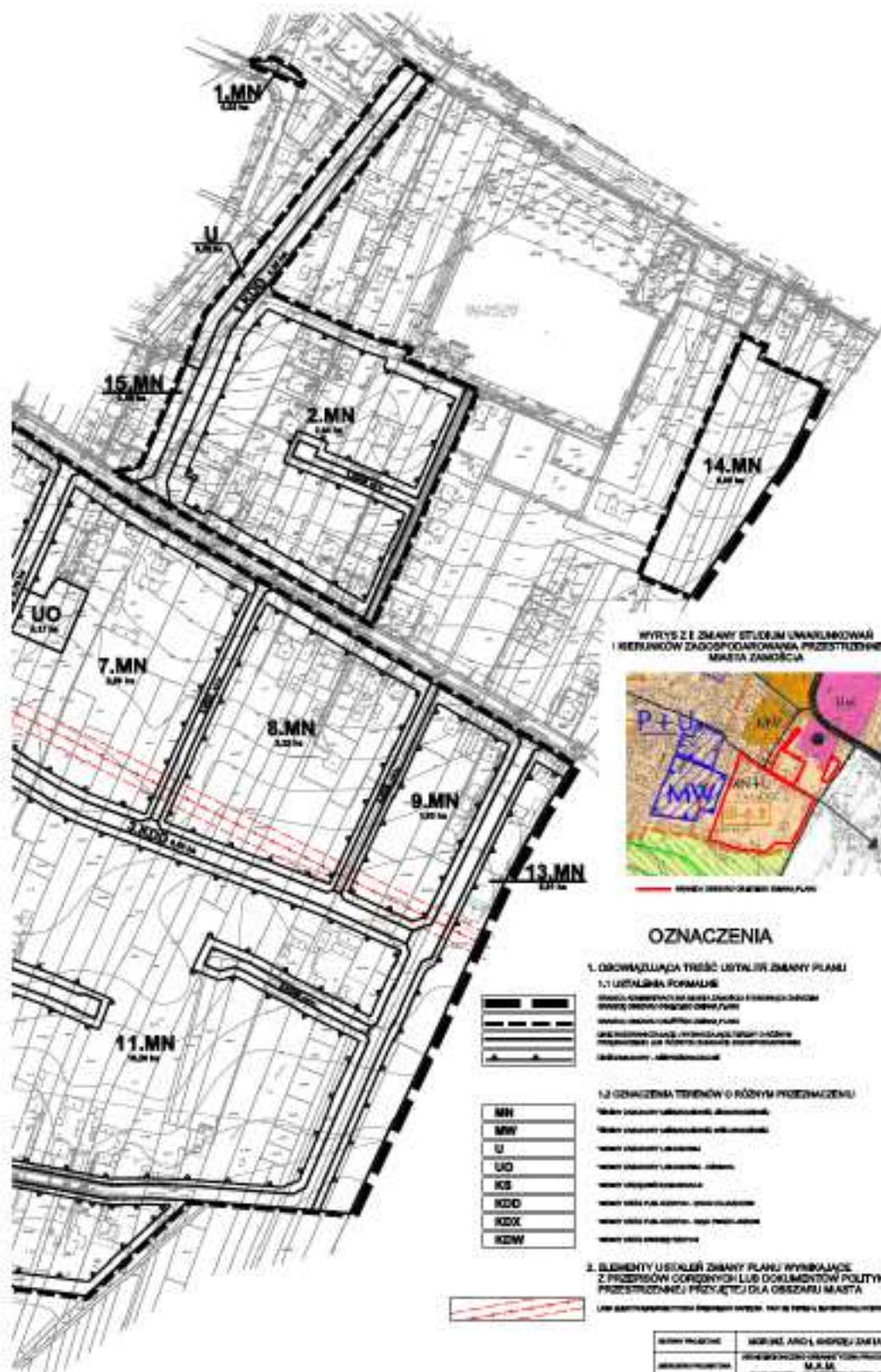


Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr XXXIX / 390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 stycznia 2010 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ  
Jednostka strukturalna 27  
OSIEDLA PRZY OBWODNICY - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA  
RYСУNEK ZMIANY PLANU





WYRYS Z II ZMIANY STUDIUM UMIAROWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ



**OZNACZENIA**

**1. ODWŁĄCZAJĄCA TREŚĆ USTALIŁĘ ZMIANY PLANU**

**1.1. USTALENIA FORMALNE**

- granice obszaru planu zagospodarowania przestrzennego
- granice obszaru planu zagospodarowania przestrzennego
- granice planu zagospodarowania przestrzennego
- granice planu zagospodarowania przestrzennego

**1.2. OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**

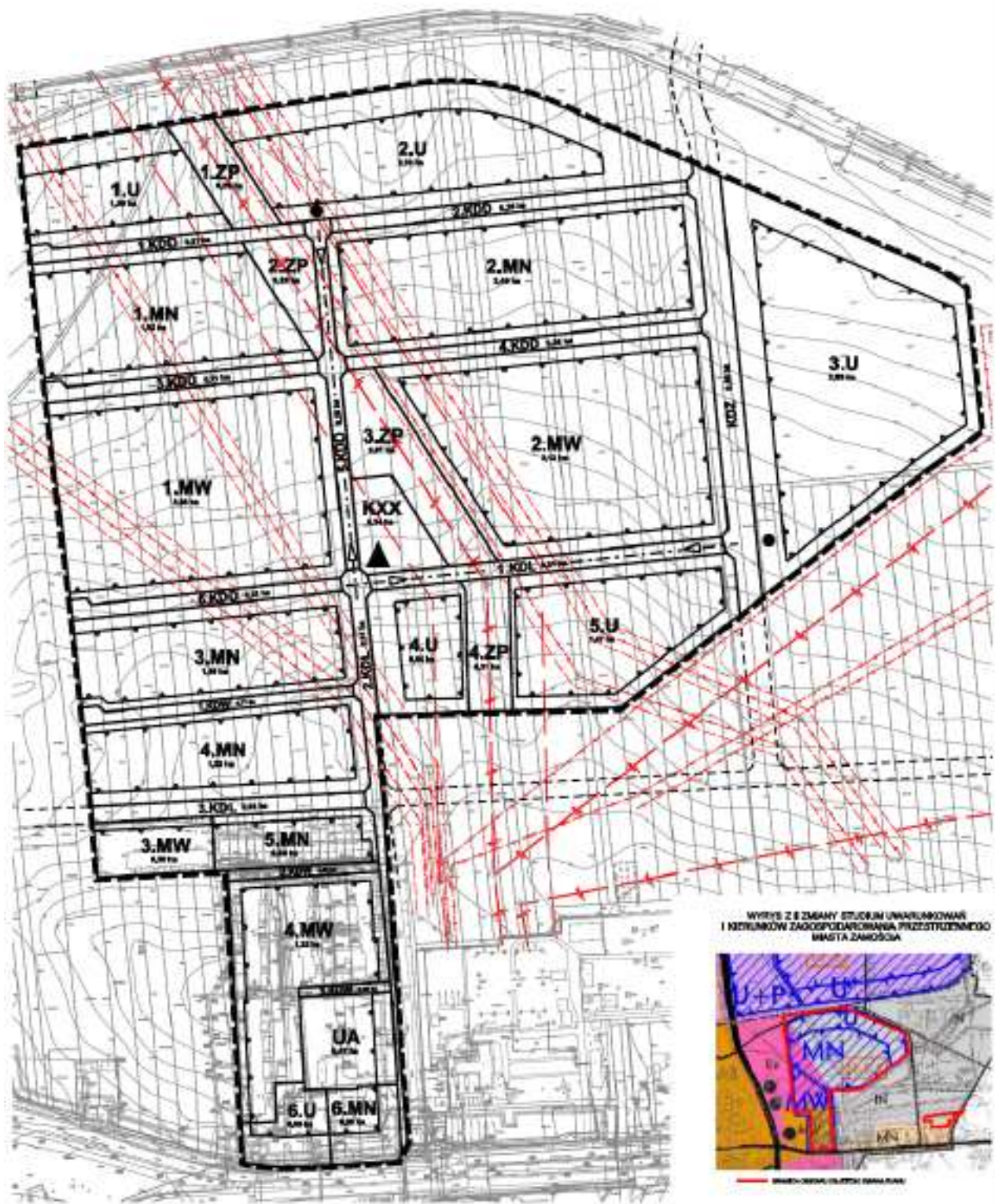
MN	teren planowany do zabudowy mieszkaniowej
MW	teren planowany do zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej
U	teren planowany do zabudowy usługowej
UO	teren planowany do zabudowy usługowej o charakterze usługowym
KS	teren planowany do zabudowy usługowej o charakterze usługowym
KOD	teren planowany do zabudowy usługowej o charakterze usługowym
KODK	teren planowany do zabudowy usługowej o charakterze usługowym
KDN	teren planowany do zabudowy usługowej o charakterze usługowym

**2. ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU WYBIBAJĄCE Z PRZEDSIĘWZIĘCIA CZYNNOŚCI LUB DOKUMENTÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ PRZYJĘTEJ DLA OBSZARU MIASTA**



WYKONANO	WYKONANO
WYKONANO	WYKONANO
WYKONANO	WYKONANO
WYKONANO	WYKONANO

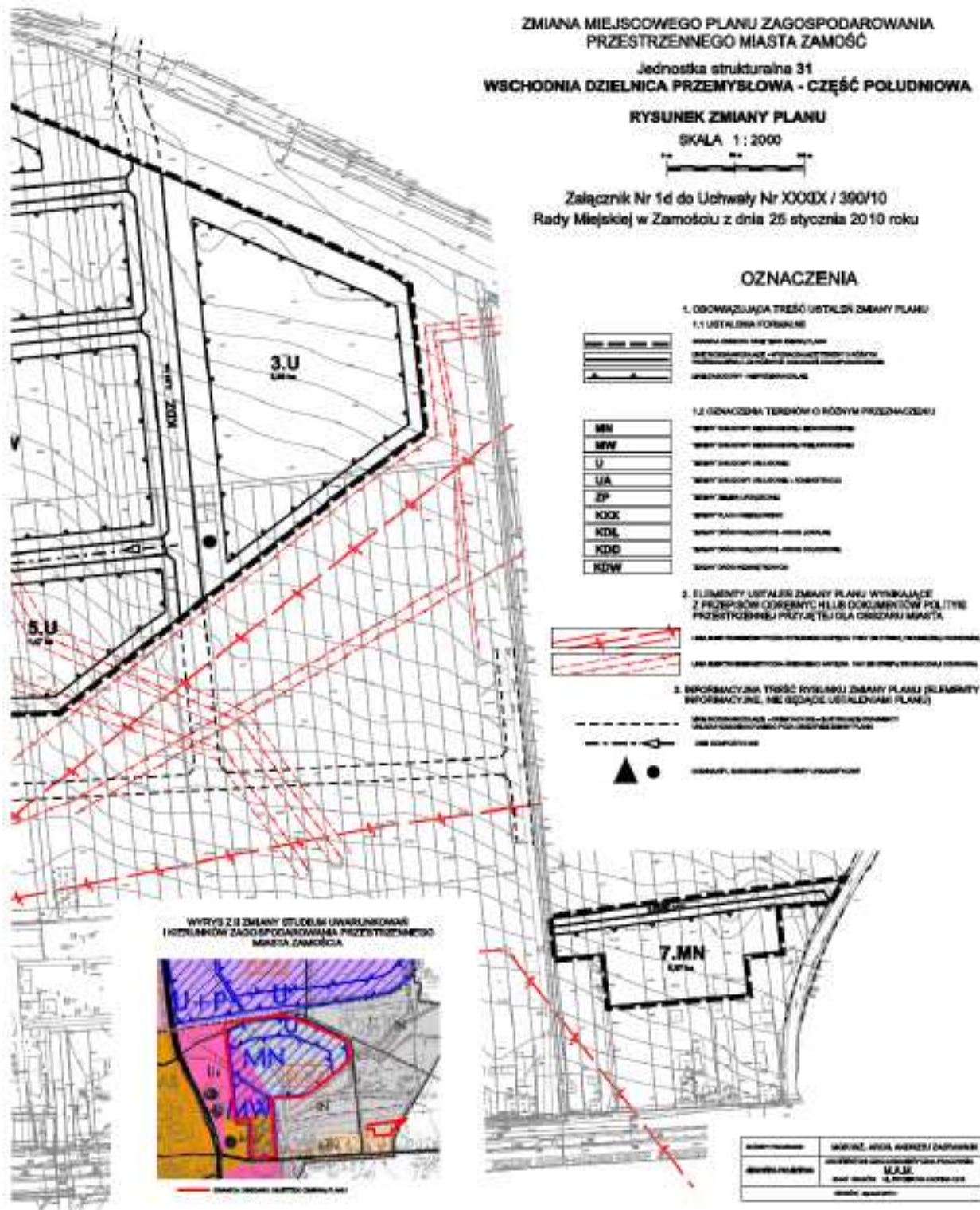




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOSĆ  
Jednostka urbanistyczna 31  
WISOCZKA OZWIENIA PREZYBOWA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA  
RYSUnek ZMIANY PLANU









Załącznik Nr 2a  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZA-  
MOŚĆ**

dotyczy:  
**JEDNOSTKA STRUKTURALNA 24 – CENTRALA  
DZIELNICA PRZEMYSŁOWA**  
oraz  
**JEDNOSTKA STRUKTURALNA 30 – WSCHOD-  
NIA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA – CZĘŚĆ PÓŁ-  
NOCNA,**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu - w zakresie zgodnym z przepisami art.19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w okresie od 14 października 2009 roku do 13 listopada 2009 r.

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu - do dnia 3 grudnia 2009 r. wpłynęły 3 uwagi.

Ileokroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:  
- „planie” – należy przez to rozumieć - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla obszarów: jednostka strukturalna 24 – Centrala Dzielnica Przemysłowa i jednostka strukturalna 30 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Część Północna,  
- „ustawie” - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),  
- „Studium” - należy przez to rozumieć II zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamościa.

Prezydent Miasta Zamościa rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo uwag.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Zamościa, Rada Miejskiej w Zamościu postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy działki nr 262, która w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowała się w terenie:

3.KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna  
2.KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa  
2.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
2.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Pan Roman Łagowski  
wniósł uwagę, która dotyczyła:  
przesunięcia drogi z działki nr 262 poza jej obszar

Prezydent Miasta Zamościa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność racjonalnego kształtowania przestrzeni w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z wyposażeniem powyższych terenów w odpowiedni układ komunikacyjny. Przyjęty w projekcie planu przebieg drogi 3.KDL i 2.KDD jest optymalny ze względu na układ własności w rozpatrywanym terenie.

**2. Uwaga Nr 3**

dotyczy działek nr 222 i 223 które w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowały się w terenach:

1.U – tereny zabudowy usługowej  
1.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej  
1.ZP – tereny zieleni urządzonej  
3.KXX – tereny placu osiedlowego

Pan Michał Stojko  
Pani Anna Stojko

wnieśli uwagę dotyczącą:  
wprowadzenia drogi dojazdowej pomiędzy terenami 1.U i 1.ZP.

Prezydent Miasta Zamościa:  
- częściowo nie uwzględnił uwagi

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona

Wyjaśnienie:

W projekcie planu poszerzono teren przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny aby zapewnić dojazd do terenu 1.MNU z planowanej drogi lokalnej 1.KDL. Nie wyznaczono jednak w miejsce terenu 3.KDX drogi dojazdowej, ponieważ z uwagi jej szerokość w liniach rozgraniczających (10,0 m) w tym przypadku jest to funkcjonalnie i ekonomicznie nieuzasadnione.

Załącznik Nr 2b  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZA-  
MOŚĆ**

**DLA OBSZARU:  
JEDNOSTKA STRUKTURALNA 26  
OSIEDLA PRZY OBWODNICY - CZĘŚĆ POŁNO-  
CNA**

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu - w zakresie zgodnym z przepisami art.19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w okresie od 14 października 2009 roku do 13 listopada 2009 r.

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu - do dnia 3 grudnia 2009 r. wpłynęły 3 uwagi.

Ilekcioć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:  
- „planie” – należy przez to rozumieć - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla obszaru: jednostka strukturalna 26 - osiedla przy obwodnicy - część północna,  
- „ustawie” - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),  
- „Studium” - należy przez to rozumieć II zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamościa.

Prezydent Miasta Zamościa rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo uwag.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Zamościa, Rada Miejskiej w Zamościu postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy działek nr 51/13, 51/6, 51/7, 65/22, 65/30, które w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowały się w terenie:

3.KDW – tereny dróg wewnętrznych  
4.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pan Janina Gładysz  
wniosła uwagę, która dotyczyła:  
przesunięcia drogi 3.KDW w kierunku południowym, tj na grnice działek nr 65/22, 65/30, 50/22, 50/21, 51/13 oraz likwidacji projektowanej zawrotnicy.

Prezydent Miasta Zamość uwzględnił w części wniesioną uwagę.

Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie lokalizacji nawrotnicy. Z uwagi na konieczność racjonalnego kształtowania przestrzeni w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z wyposażeniem powyższych terenów w odpowiedni układ komunikacyjny. Przyjęty w projekcie planu przebieg drogi 3.KDW jest optymalny ze względu na układ własności w rozpatrywanym terenie.

**2. Uwaga Nr 2**

dotyczy działek nr 1/9, 1/10 (przed podz. 1/7), 15/12, 15/32, 75/1, 76/14, 76/18

które w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowały się w terenach:

1.U – tereny zabudowy usługowej

Budzam Sp. z o.o.

wniosła uwagę dotyczącą:

1.Zbliżenia linii zabudowy do ul. Kresowej w odległości 12 m od linii rozgraniczającej, likwidację linii zabudowy od strony zachodniej.

2.Rozszerzenia funkcji usługowej o produkcję i usługi handlu.

3.Możliwość zlokalizowania hotelu robotniczego.

4. Możliwość realizacji masztu o wysokości 40 m.

Prezydent Miasta Zamość:

- częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4

Uwaga pozostaje w zakresie pkt 4 częściowo nieuwzględniona

Wyjaśnienie:

Z uwagi na konieczność zachowania historycz-



nych panoram Miasta Zamościa w widokach na Zespół Starego Miasta, w projekcie planu zostało wprowadzone ograniczenie wysokościowe dla budowli do 30 m.

Załącznik Nr 2c  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZA-  
MOŚĆ**

**DLA OBSZARU:  
JEDNOSTKA STRUKTURALNA 27  
OSIEDLA PRZY OBWODNICY – CZĘŚĆ POŁU-  
DNIOWA**

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu - w zakresie zgodnym z przepisami art.19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w okresie od 14 października 2009 roku do 13 listopada 2009 r.

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu - do dnia 3 grudnia 2009 r. wpłynęło 8 uwag.

Ilekcioć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:  
- „planie” – należy przez to rozumieć - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla obszaru: jednostka strukturalna 26 - osiedla przy obwodnicy - część północna,  
- „ustawie” - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),  
- „Studium” - należy przez to rozumieć II zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamościa.

Prezydent Miasta Zamościa rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo uwag.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Zamościa, Rada Miejskiej w Zamościu postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

**1. Uwaga Nr 2**

dotyczy działki nr: 29/4, 29/5, 17, 18, 6/10, 9/5, 36, która w projekcie zmiany planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowała się w terenie:

2.KDD, 3.KDD, 4.KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa

7.MN, 11.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pani Magdalena Karpowicz-Kurek,  
Państwo Agata i Paweł Lipiec,  
Państwo Maria i Marek Niecgoriski,  
Pan Marian Pióro

wniosła uwagę, która dotyczy:  
zmiany przebiegu drogi 3.KDD, aby przebiegała ona od skrzyżowania dróg 4.KDD i 2.KDD prostopadle, bez obecnego odchylenia w stronę ul. Nad-rzecznej.

Prezydent Miasta Zamościa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność racjonalnego kształtowania układu komunikacyjnego w nawiązaniu do układu własnościowego w rozpatrywanym terenie. Przyjęty w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu przebieg drogi 3.KDD utrzymany jako rozwiązanie optymalne w aspekcie wykorzystania części działek znajdujących się pomiędzy planowaną drogą 3.KDD a istniejącą linią elektroenergetyczną średniego napięcia (15 kV).

**2. Uwaga Nr 3**

dotyczy działek nr 118/5, 211  
które w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowały się w terenach:

2.KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe

3.KDW – teren drogi wewnętrznej

11.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pani Teresa Cięciera

wniosła uwagę dotyczącą:

Sprzeciwu przeciwko wyznaczeniu drogi 3.KDD na dz. nr 118/5 oraz przedłużeniu drogi 2.KDW.

Prezydent Miasta Zamościa nie uwzględnił uwagi

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność racjonalnego kształtowania układu komunikacyjnego. Przyjęty w projekcie planu przebieg drogi 2.KDD, 3.KDD i 3.KDW umożliwia dostęp do działek położonych – między innymi - w terenie 11.MN, przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Uwaga Nr 4  
dotyczy działek nr 16/3  
która w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowała się w terenach:

5.KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe  
11.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pan Andrzej Kiciński

wniósł uwagę dotyczącą:

braku zgody na przeznaczenie działki pod drogę  
Prezydent Miasta Zamościa nie uwzględnił uwagi

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność racjonalnego kształtowania w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową układu komunikacyjnego. Droga 5. KDD zapewnia dostęp komunikacyjny do kilkudziesięciu działek zlokalizowanych przy niej.

4. Uwaga Nr 6  
dotyczy działek nr 5/17, 4/14  
które w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowały się w terenach:

5.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pani Sabina Marmaj  
Pan Leszek Olczak

wnieśli uwagę dotyczącą:

braku zgody na przeprowadzenie drogi przez teren działki

Prezydent Miasta Zamościa nie uwzględnił uwagi  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do działek położonych w terenie 5.MN do drogi publicznej. W projekcie zmiany planu przyjęto racjonalny kształt układu komunikacyjnego do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Uwaga Nr 8

dotyczy działki nr 23  
która w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu znajdowała się w terenach:

3.KDD, 5.KDX – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa i ciąg pieszo-jezdny  
11.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pan Jacek Młynarski

wniósł uwagę dotyczącą:

przesunięcia drogi 3.KDD na północną granicę dz. Nr 23, jak również nie wyraził zgody na przeprowadzenie wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5.KDX przez teren działki nr 23.

Prezydent Miasta Zamościa nie uwzględnił uwagi  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność racjonalnego kształtowania układu komunikacyjnego w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przyjęty w projekcie planu przebieg drogi 3.KDD jest optymalny ze względu na kształt układu własnościowego w rozpatrywanym terenie. Ponieważ przeznaczenie terenów pod zabudowę wiąże się z koniecznością ich wyposażenia w niezbędny układ komunikacyjny, w projekcie planu przeznaczono fragment terenu, w tym część działki nr 23 pod wydzielony ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5.KDX, komunikujący teren 11.MN z ul. Krasnobrodzką.



Załącznik Nr 2d  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZA-  
MOŚĆ**

**DLA OBSZARU:  
JEDNOSTKA STRUKTURALNA 31  
WSCHODNIA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA -  
CZĘŚĆ POŁUDNIOWA**

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu - w zakresie zgodnym z przepisami art.19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w okresie od 14 października 2009 roku do 13 listopada 2009 r.

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu - do dnia 3 grudnia 2009 r. wpłynęła 1 uwaga.

Prezydent Miasta Zamość uwzględnił uwagę dotyczącą projektu zmiany planu.

W oparciu o przepis zawarty w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z informacją Prezydenta Miasta Zamość stwierdzającą, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia wniesiono jedną uwagę, która w wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Zamość została uwzględniona, Rada Miejska w Zamościu nie znajdując podstaw do dokonania przedmiotowych rozstrzygnięć przyjmuje projekt zmiany planu do uchwalenia.

Załącznik Nr 3a  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W  
ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ INWE-  
STYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA**

**DLA OBSZARÓW:**

**JEDNOSTKA STRUKTURALNA 24  
CENTRALA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA**

**JEDNOSTKA STRUKTURALNA 30  
WSCHODNIA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA –  
CZĘŚĆ PÓLNOCNA**

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego zmianą planu mają ograniczoną dostępność komunikacyjną przez układ istniejących dróg publicznych: ul. Legionów (droga krajowa w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego - KDGP) oraz ul. Kilińskiego (4.KDL, 5.KDL, 6.KDL). Układ komunikacyjny wymaga rozbudowania o planowane drogi zbiorcze (KDZ), drogi lokalne (KDL) oraz drogi dojazdowe (KDD) stanowiące podstawę systemu komunikacyjnego obsługującego tereny objęte zmianą planu. W zmianie planu wprowadzono dopuszczenie uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego (drogi publiczne) przez dopuszczenie możliwości realizacji dróg wewnętrznych – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.

2. Obszar objęty zmianą planu wyposażony jest częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową. Plan zakłada rozbudowę i modernizacją istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowę nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji.

3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Zamość, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu miasta oraz z budżetu Państwa, przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych zmianą planu – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz budowy i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3b  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W  
ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ INWE-  
STYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA**

**DLA OBSZARU:**

**JEDNOSTKA STRUKTURALNA 26  
OSIEDLA PRZY OBWODNICY - CZĘŚĆ POŁNO-  
CNA**

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego zmianą planu wyposażone są w podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg dojazdowych (KDD) powiązanych z miejskim systemem dróg znajdujących się poza granicami tego obszaru - ul. Lwowska, Aleja Jana Pawła II i ul. Kresowa. W zmianie planu wprowadzono dopuszczenie uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego (drogi publiczne) przez możliwość realizacji dróg wewnętrznych – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.

2. Obszar objęty zmianą planu wyposażony jest częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową. Plan zakłada rozbudowę i modernizacją istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowę nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji.

3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Zamość, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu miasta oraz z budżetu Państwa, przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych zmianą planu – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych (dojazdowych - KDD) oraz budowy i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.



Załącznik Nr 3c  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W  
ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ INWE-  
STYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA**

**DLA OBSZARU:  
JEDNOSTKA STRUKTURALNA 27  
OSIEDLA PRZY OBWODNICY – CZĘŚĆ POŁU-  
DNIOWA**

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego zmianą planu wyposażone są w podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg dojazdowych (KDD), wyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych (KDW) i wydzielonych ciągów pieszo-jezdnym (KDX) powiązanych z systemem dróg publicznych znajdujących się poza granicami tego obszaru - ul. Krasnobrodzka i ul. Młyńska. W zmianie planu wprowadzono dopuszczenie uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego (drogi publiczne) przez możliwość realizacji dróg wewnętrznych – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.

2. Obszar objęty zmianą planu wyposażony jest częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową. Plan zakłada rozbudowę i modernizacją istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowę nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji.

3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Zamość, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu miasta oraz z budżetu Państwa, przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych zmianą planu – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych (dojazdowych - KDD) oraz budowy i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3d  
do Uchwały Nr XXXIX/390/10  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 25.01. 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W  
ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ INWE-  
STYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA**

**DLA OBSZARU:**

**JEDNOSTKA STRUKTURALNA 31  
WSCHODNIA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA -  
CZĘŚĆ POŁUDNIOWA**

1. W terenach położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu zaplanowano układ komunikacyjny, który tworzyć będą: droga zbiorcza (KDZ), drogi lokalne (KDL) i drogi dojazdowe (KDD). Układ ten powiązany będzie z ul. Hrubieszowską oraz planowanymi drogami publicznymi lokalizowanymi poza granicami obszaru. W zmianie planu wprowadzono dopuszczenie uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego (drogi publiczne) przez możliwość realizacji dróg wewnętrznych – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.

2. Obszar objęty zmianą planu wyposażony jest częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową. Plan zakłada rozbudowę i modernizacją istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowę nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji.

3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Zamość, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu miasta oraz z budżetu Państwa, przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych zmianą planu – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych (dojazdowych - KDD) oraz budowy i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.