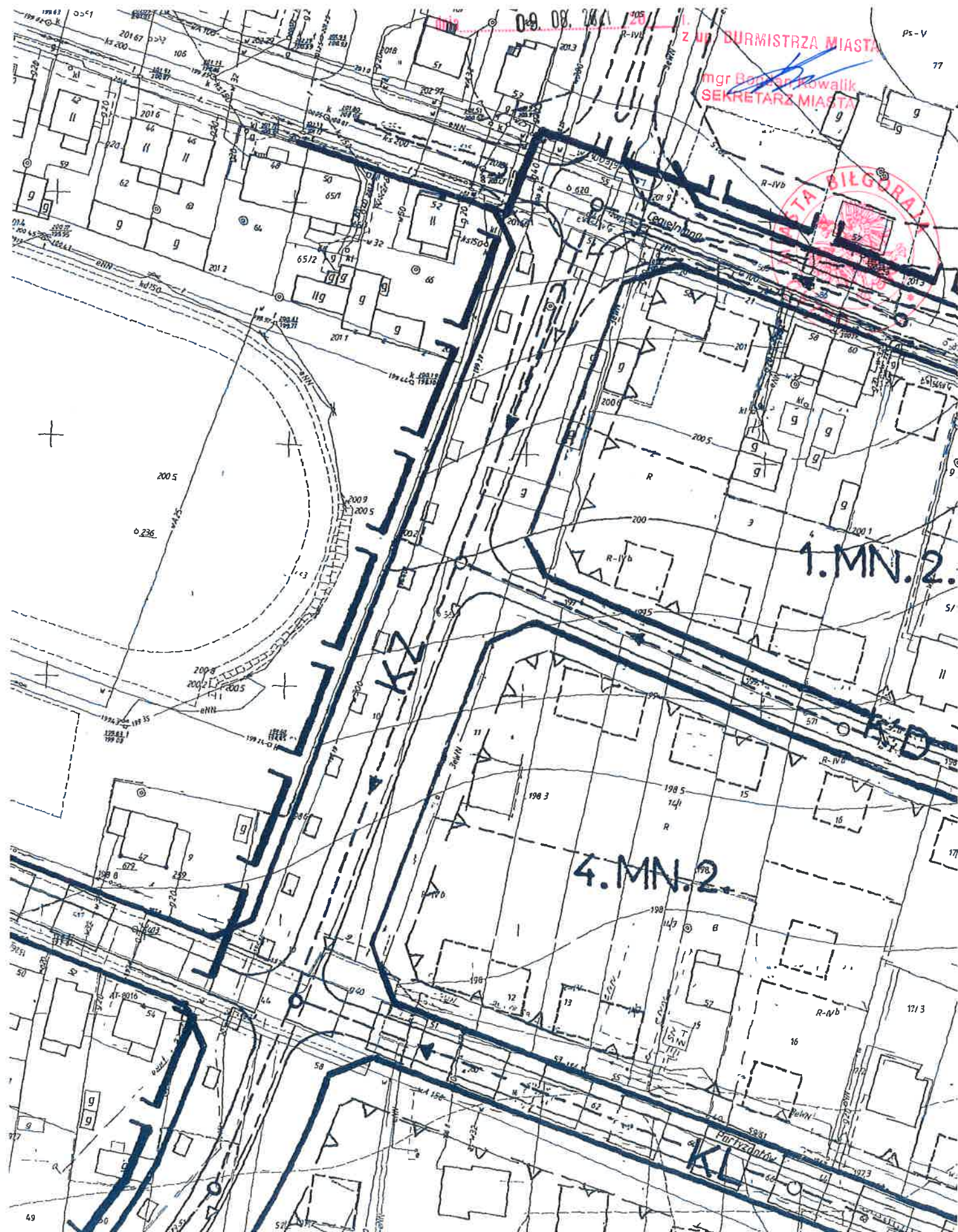


Fragment kopii części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski”, I etap zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/182/00 Rady Miejskiej z dnia 08 listopada 2000r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 6, poz. 40 z dnia 15 lutego 2001 r.

Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdzam



OZNACZENIA



Granica terenu objętego opracowaniem planu
Granica administracyjna miasta

Linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

ścisle określone

przebiegające

Linie podziału wewnętrznego - istniejące

Linie podziału wewnętrznego - postulowane

Linie zabudowy nieprzekraczalne

Linie zabudowy obowiązujące dla obiektów z usługami w parterze

Narożnik budynku wymagający akcentowania

Obiekt o charakterze dominancy - teren wskazany do lokalizacji obiektów o charakterze dominancy

Gabaryty obiektów - ilość kondygnacji

Punkty widokowe

B.K.E.W. Strefy ochrony konserwatorskiej

Miejsca pamięci: pomniki, kapliczki

Stacje trafo

Strefa ochrony pośredniej - biologicznej studni

Strefa ochrony pośredniej - biologicznej ujęcia wody "Okragle"

Obszar chronionych zasobów wody - ujęcia "Okragle"

strefa ochrony pośredniej - chemicznej ujęcia wody

Strefa ochrony przyrody (osłona płaskiwa wodnego)

STREFA OCHRONY PRZYRODY (OSŁONA PŁASKIWA WODNEGO)

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

Obszary przeznaczone do wprowadzenia zieleni wysokiej

MNU Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami w budowlanych lub wolnostojących

U Wielofunkcyjne tereny usług publicznych i komercyjnych w tym uzasadnionych zasiegów obszarów zagospodarowania przestrzennego

UZ Tereny usług zdrowia i opieki społecznej

UT Tereny usług turystycznych i rekreacyjnych - camping, pola namiotowe, błonia rekreacyjne, urządzeń sportowych...

ZPU Tereny zieleni publicznej uzupełnione usługami publicznymi lub komercyjnymi

RPU Teren usług obsługi rolnictwa

ZIELEN

ZP Tereny nieurządzonej zieleni publicznej i rekreacyjnej

ZG Tereny cmentarzy

ZN Tereny zieleni wypoczynkowej nieurządzonej (częściowo urządzonej)

OBŚLUGA KOMUNALNA I TECHNICZNA

NOD Teren odprowadzenia i oczyszczenia wód deszczowych

EC Teren urządzeń energetyki ciepłej

EG Tereny administracji i urządzeń gazownictwa

KOMUNIKACJA

KP Tereny parkowania (parking)

DROGI I ULICE

KZ Ulice zbiorcze

KL Ulice lokalne

KD Ulice dojazdowe

KDx Wydzielone ciągi komunikacji pieszo-jezdnej

Kx Wydzielone ciągi komunikacji pieszej i rowerowej

OTWARTY TERENY GOSPODARKI ROLNEJ I LESNEJ

RP Tereny upraw polowych

RZ Tereny łąk i pastwisk

RL Tereny lasów

WWS Tereny wód otwartych

STREFY SANITARNE I OCHRONNE

V1 Strefa pośrednia - bakteriologiczna ochrona ujęć wodnych - "Okragle"

V2 Strefa pośrednia - chemiczna ujęć wody

Z Strefa warunkująca działalność realizacyjną warunkami gruntowo-wodnymi obszaru

P Strefa ochrony przyrody

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

B Strefa ochrony konserwatorskiej

K Strefa ochrony krajobrazu

E Strefa ochrony ekspozycji

W Strefa ochrony obiektów archeologicznych

Sćieżki rowerowe

Ulice spełniające funkcję dostępności do terenów rekreacyjnych

Ulice spełniające funkcję dostępności do terenów rekreacyjnych

Ulice spełniające funkcję dostępności do terenów rekreacyjnych

Ulice spełniające funkcję dostępności do terenów rekreacyjnych

JEDNOSTKA AUTORSKA

URB-ARCH. USŁUGI PROJEKTOWE

22-400 ZAMOŚĆ UL. WETERANÓW 31c

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Jan Babji

Upr. planow. przestrz. MGPIB Nr 1419/94

Upr. planow. przestrz. MGPIB Nr 1419/94

Upr. planow. przestrz. MGPIB Nr 1419/94

Upr. planow. przestrz. MGPIB Nr 1419/94

Upr. planow. przestrz. MGPIB Nr 1419/94

Upr. planow. przestrz. MGPIB Nr 1419/94

Z OP. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

09.08.2021

Fragm. kopii części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Piaski", I etap zatwierdzonej Uchwałą Nr XXVIII/182/00 Rady Miejskiej z dnia 08 listopada 2000r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 6, poz. 40 z dnia 15 lutego 2001 r.

§ 6

1. Słownik terminów i oznaczeń użytych w planie

1) Określenie podstawowych pojęć użytych w ustaleniach planu:

- * USŁUGI PUBLICZNE – rozumiane jako działalność prowadzona na rzecz obsługi ludności w zakresie potrzeb, do których zaspokojenia ustawowo zobowiązana jest administracja publiczna.
- * USŁUGI KOMERCYJNE – rozumiane jako działalność związana z obsługą ludności lub jednostek prawnych – prowadzona w ramach działalności gospodarczej przez inne podmioty.
- * TERENY USŁUG NIESPRECYZOWANYCH - oznaczone symbolem U i przeznaczone dla różnych rodzajów działalności usługowej wg występującego zapotrzebowania lecz zgodnie z warunkami określonymi dla stref.
- * STREFA-zasięg obowiązywania szczególnych warunków dla realizacji inwestycji zapisanych w ustaleniach planu i określonych obowiązującym planem.
- * TERENY USŁUG WIELOFUNKCYJNE – tj. o dwóch lub więcej rodzajach działalności.
- * TEREN – obszar wydzielony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ściśle określonej funkcji i warunkach działalności realizacyjnej.
- * FUNKCJE TERENU – rodzaj prowadzonej w nich działalności określone zespołem wyrażających ją cech.
- * TERENY O FUNKCJI SPRECYZOWANEJ - tj. o określonym w planie rodzaju działalności, oznaczonych symbolami podanymi w słowniku (bez prawa wprowadzania innych jej typów w ten obszar lub określenie ew. funkcji alternatywnych w całości lub w części terenu np. RPU, MN, MW).
- * TERENY USŁUG NIESPRECYZOWANYCH W TERENACH POZAUSŁUGOWYCH FUNKCJI SPRECYZOWANYCH - to tereny w których zajętość powierzchni na cele usług nie powinna przekroczyć 80% i w każdym przypadku określić ją należy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów np. ZPU, MNU.
- * OBSZAR OPRACOWANIA - obszar określony granicami opracowania I-go ETAPU na rysunku planu.
- * TEREN ZABUDOWY NETTO - suma powierzchni zabudowanej budynkami dla określonego symbolem rodzaju działalności oraz urządzeń technicznych i gospodarczych bezpośrednio związanych

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09. 08. 2021 r.

3

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

z ich funkcjonowaniem a ponadto: w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia rekreacji przydomowej w wielkości $2 \text{ m}^2/1$ mieszkańca oraz dojazdów i dojść pieszych - w zabudowie o funkcjach produkcyjnych i usługowych na działkach wydzielonych (pozostałe powierzchnie w obrębie działki) a bez wydzielonych działek (powierzchnie dojazdów oraz placów gospodarczych).

- * **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ BRUTTO** - tj. powierzchnia zabudowy netto oraz parkingi powierzchniowe bez wydzielonych działek w ilości max. 1 stanowisko - $25 \text{ m}^2/1$ mieszkanie, usługi bez wydzielonych działek a także komunikacji wewnętrznej w zespołach mieszkaniowych.
- * **INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY NETTO LUB BRUTTO** - wyraża wzór $I=P_0/T$, I - intensywność, P_0 - powierzchnia ogólna - to suma powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrębie murów wszystkich obiektów z wyjątkiem usług wolnostojących w przypadku zabudowy mieszkaniowej, T - powierzchnia terenów w granicach wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi użytkowanie. Przy ustaleniu w zabudowie mieszkaniowej z w/w terenów należy włączyć powierzchnie określone w definicji terenów brutto (w przypadku ich występowania).
- * **GABARYT OBIEKTÓW** - ilość kondygnacji naziemnych liczona od parteru do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową z wyłączeniem poddasza użytkowego.
- * **DACH STROMY** - o nachyleniu połaci 85% z zaleceniem wykorzystania poddasza na cele użytkowe.
- * **OBIEKT UCIAŻLIWY DLA OTOCZENIA** - obiekt, którego działalność powoduje przekroczenie norm zanieczyszczenia środowiska, wywołuje nieodwracalne zmiany w przyrodzie, wymagający strefy ochronnej oraz obniżający standard zamieszkania i pracy tj. emitujący nieprzyjemny zapach, hałas, dym, zapylenie, drganie, wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni.
- * **RESTRUKTURYZACJA ZAINWESTOWANIA** - przekształcenie funkcjonalne i przestrzenne istniejącego zainwestowania z dostosowaniem do określonych wymogów technicznych i estetycznych.
- * **ZIELEŃ IZOLACYJNA** - pas zwartej zieleni wysokiej (drzewa) i niskiej (krzewy) złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, lokalizowana przy urządzeniach uciążliwych dla otoczenia.

Zgodność kserokopii z oryginałem

s t w i e r d z a m 4

dnia 09.08.2021 r.

z up. DURNISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- * ZIELEŃ MIEJSKA - obszary zieleni wypoczynkowej urządzonej, częściowo urządzonej i nieurządzonej, położone wzdłuż cieków wodnych i sąsiedztwie zainwestowania miejskiego.

2. Określenie przyjętych symboli literowych:

a) Mieszkalnictwo

- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

b) Usługi

- U Tereny usług publicznych i (lub) komercyjnych wg zapotrzebowania w tym uzasadnionych zasięgiem obsługi i zagospodarowaniem przestrzeni
UR Tereny usług rzemiosła
UZ Tereny usług zdrowia i opieki społecznej
UT Tereny usług turystycznych i rekreacji
RPU Tereny usług obsługi rolnictwa
ZPU Tereny zieleni publicznej uzupełnione usługami publicznymi lub komercyjnymi

c) Zieleń publiczna

- ZP Tereny urządzonej zieleni publicznej i rekreacji
ZC Tereny cmentarzy
ZN Tereny zieleni wypoczynkowej nieurządzonej, urządzonej lub częściowo urządzonej

d) Obsługa komunalna i techniczna

- NOD Tereny urządzeń odprowadzenia wód deszczowych
EC Teren urządzeń energetyki cieplnej
EG Teren administracji i bazy gazownictwa

e) Komunikacja

- KP Tereny parkowania samochodów

f) Drogi i ulice

- KZ Ulice zbiorcze
KL Ulice lokalne
KD Ulice dojazdowe
KDx Wydzielone ciągi komunikacji pieszo-jezdnej
Kx Wydzielone ciągi komunikacji pieszej

g) Otwarte tereny gospodarki rolnej

- RP Tereny upraw polowych
RZ Tereny łąk i pastwisk



Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

5

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

dnia 09.08.2021 r.

WW Tereny wód otwartych

h) Strefy sanitarne

V₁ Strefa pośrednia –bakteriologiczna ochrony ujęć wody

V₂ Strefa pośrednia –chemiczna ochrony ujęć wody

i) Strefy ochronne

Z Strefa warunkująca działalność realizacyjną warunkami gruntowo – wodnymi terenu

P Strefa ochrony przyrody

j) Strefy ochrony konserwatorskiej

B Strefa ochrony konserwatorskiej

K Strefa ochrony krajobrazu

E Strefa ochrony ekspozycji

W Strefa ochrony obiektów archeologicznych



3. Zasada tworzenia symboli określających tereny wyznaczone w rysunku planu

Numer statystyczny terenu	Symbol określający sposób zagospodarowania terenu (funkcja)	Gabaryt obiektów (ilość dopuszczalnych kondygnacji) + możliwe poddasze użytkowe	Strefy warunkujące realizację w terenie
25	MN	2	Z

**ROZDZIAŁ 2
USTALENIA OGÓLNE.**

§7.

1. W zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego.

- 1) Wiodącą funkcją obszaru jest mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi a uzupełniające funkcje to mieszkalnictwo wielorodzinne, komunikacja, rekreacja.
- 2) Kierunek i skala rozwoju społeczno – gospodarczego wyraża się prognozowanym przyrostem zamieszkałej ludności w obszarze z około 750 do około 2400 w tym liczba mieszkańców w zabudowie jednorodzinnej - około 1800, w zabudowie wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – około 650 osób oraz wzrostem aktywności gospodarczej w tym głównie rzemiosła i strefy wytwórczej (wzrost zatrudnienia z ok.180 do ok. 350 osób).

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2021 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- 3) W sferze pozaprodukcyjnej - handlu, obsługi ludności i transporcie, stosowne zwiększenie zatrudnienia (z 150 do 400 osób) oraz poprawa warunków zamieszkania i komunikacji jak też obsługa w urządzeniu infrastruktury technicznej, społecznej dla potrzeb lokalnych, ogólnomiejskich i częściowo regionalnych (Dom Pomocy Społecznej).
- 4) Określony rozwój zabezpiecza się w planie poprzez następujące ustalenia:
- * powiększenie zasobów mieszkaniowych wg uzasadnionego zapotrzebowania społecznego uwzględniając warunki terenowe i przyrodnicze, zakładając utrzymanie i zintensyfikowanie dotychczasowych tendencji w rodzajowej strukturze zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej przy stosowaniu standardu 10 ÷ 15 mieszkań / 1ha. Projektuje się około 450 działek w zabudowie jednorodzinnej i około 160 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej,
 - * kształtowania hierarchicznego systemu obsługi ludności w strukturze funkcjonalno-przestrzennej - w zakresie usług podstawowych (w granicach jednostki strukturalnej) w rodzaju i wymiarze dostosowanym do zaludnienia wg standardów uwzględniających rzeczywiste pełne zapotrzebowanie społeczne – handel, rzemiosło, gastronomia, (ok. 350 m²/1000 M) – kultura, łączność, (ok. 280 m²/1000 M). Obsługa w zakresie oświaty podstawowej (280 uczniów) 12%, przedszkola 0,4% (90 osób), zdrowia (przychodnia) – na terenach sąsiednich. Natomiast w zakresie usług ogólnomiejskich i regionalnych nieterenochłonnych (handel, rzemiosło, zdrowie) w strefie centrum usługowego przy ulicy Komorowskiego-Okulickiego dostępnego poprzez komunikację zbiorową oraz na terenie o szczególnych walorach (rekreacja, zieleń miejska, w dolinie rzeki Czarna Łada prognozowanych do realizacji w II etapie na terenie przyległym). Tereny sportowe wskazuje się do realizacji w sąsiedztwie zieleni ogólnomiejskiej – prognozowanych na terenie II Etapu.
 - * utworzenie systemu komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej w obszarze poprzez jej funkcjonalną hierarchizację i bezkolizyjność,
 - * utworzenie obsługi w infrastrukturę techniczną, zapewniającą podniesienie standardu zamieszkania, technologii wytwórczej i ochrony środowiska.



Fragment kopii części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski”, I etap zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/182/00 Rady Miejskiej z dnia 08 listopada 2000r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 6, poz. 40 z dnia 15 lutego 2001 r.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09. 08. 2021 r.

7

z up. BURMISTRZA MIASTA


Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

§ 8

1) W zakresie warunków i zasad rozwoju przestrzennego

1) Zakłada się nadrzędne zadania jakimi są:

- * korekta struktury funkcjonalno-przestrzennej i jej wewnętrzne przemiany w kierunku optymalnego wykorzystania obszaru,
- * ochrona warunków kulturowych i konserwatorskich oraz zapobieganie i ograniczenie zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego,
- * poprawa warunków życia mieszkańców miasta poprzez możliwość rozwoju społeczno-gospodarczego oraz wprowadzenie przemian jakościowych w tym podwyższenie standardu zamieszkania,
- * kształtowanie struktury miejskiej zharmonizowanej ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym oraz kształtowanie bezkolizyjnego systemu komunikacji.

2) Zakłada się następujące zasady konstruowania programu budownictwa mieszkaniowego:

- * zagospodarowanie rezerw terenowych na obszarach częściowo zabudowanych przy ciągach istniejących ulic i dróg nieurządzonych,
- * rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (na wydzielonych działkach),
- * umożliwienie realizacji inwestycji usługowo-mieszkalnych,
- * uwzględnia się istniejące podziały własnościowe terenów przy proponowanych podziałach geodezyjnych na działki co wpływa na czas pozyskiwania tych obszarów. Wymagane jest jedynie przystosowanie techniczne terenów.
- * dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej systemem zorganizowanej działalności inwestycyjnej na wniosek właścicieli nieruchomości.

3) Zespoły mieszkaniowe wyposaża się w możliwość realizacji wbudowanych i wolnostojących nieuciążliwych usług podstawowych – stanowiących miejsca pracy.

4) Organizuje się ośrodek usługowy o znaczeniu podstawowym aktywizując funkcjonalnie i kompozycyjnie obszary przyległe do ulicy Komorowskiego (modernizacja, zmiana: elewacji, dachów, otworów okiennych i drzwiowych – atrakcyjność formy architektonicznej, zwartość kubaturowa) tworząc pasaż usługowo-handlowy wzdłuż ulicy Komorowskiego i w kwartale ulic (Komorowskiego, Maczka, Okulickiego, Batalionów Chłopskich) oraz przewidywane centrum usługowe na terenie 3.U.3.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2021 r.

8

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- 5) Zachowuje się koncentrację istniejących funkcji produkcyjnych, drobnej wytwórczości – usług, składów i baz technicznych, zalecając ze względów biourbanistycznych wprowadzenie standardów technologicznych i technicznych nieuciążliwych dla otoczenia lub przeprowadzenia docelowo restrukturyzacji w kierunku funkcji usług nieuciążliwych wg zapotrzebowania.
- 6) Obok generalnych przekształceń urbanistycznych zakłada się strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru, którą tworzą:
- osiedle zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Cegielniana – Okulickiego – Godebskiego, obszar usługowo-produkcyjno-mieszkalny w rejonie ulic: Komorowskiego – Konopnickiej – Armii Krajowej, obszar rekreacyjno-przyrodniczy obejmujący dolinę rzeki Pruchnicy i Czarnej Łady (stanowiący element systemu zieleni miejskiej prognozowany na terenie II Etapu).
 - podstawowy układ komunikacyjny – miejski: ulice zbiorcze – Gen. Maczka (przedłużenie w kierunku północnym), Komorowskiego, Różnówka Stawy.
 - układ lokalny ulic: Wiejska, Armii Krajowej, Konopnickiej, Prusa, Batalionów Chłopskich, Godebskiego, Partyzantów i sieci ulic dojazdowych oraz o charakterze ciągów pieszo-jezdnym i pieszych.
- 7) Elementami krystalizującymi plan są: układ i klasyfikacja komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej, obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i produkcyjnej, zieleni wzdłuż rzeki Błuszczka-Pruchnica, usługi podstawowe i ponadpodstawowe oraz miejski system infrastruktury technicznej (odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę, sieć telekomunikacyjną).
- a) W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej ustala się jako przyjęcie obowiązkowego stosowania regulacji architektonicznej określonej w ustaleniach dla nowoprojektowanej zabudowy oraz wskazane w zakresie możliwym dla adaptowanej zabudowy.
- 8) Istotną rolę w kompozycji i funkcjonowaniu tej części miasta odgrywają tereny zieleni. Tereny zieleni tworzone są z istniejącej zieleni (w tym cmentarz i kompleksy użytków rolnych) i są to formy zieleni urządzonej, nieurządzonej i częściowo urządzonej o charakterze ogólno-miejskim.
- 9) W obszarze objętym opracowaniem planu zmniejsza się przestrzeń rolniczą stanowiącą głównie uprawy polowe, łąki i częściowo ogrodnicze wg III, IV i V klasy bonitacyjnej, głównie tworząc rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i niezbędną komunikację.

Zgodność kserokopii z oryginałem 9
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2021 20 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

§ 9

1. Ustala się następujące zasady i uwarunkowania działalności przestrzennej dla poszczególnych rodzajów zainwestowania:

1) dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach uciążliwych, pogarszających standard życia i zamieszkania

- plan ustala formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach jako wolnostojącą i bliźniaczą. Określone na rysunku planu usytuowanie budynków mieszkalnych jako bliźniacze może ulec zmianie na usytuowanie wolnostojące z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych.
- obowiązuje nieprzekraczalna ilość działek ustalona planem z dopuszczeniem możliwości zmniejszenia ich ilości poprzez łączenie bądź metodą ich różnicowania,

a) Wprowadza się następujące zasady regulacji architektonicznej w zabudowie jednorodzinnej:

- zabudowę działek dla terenu MN mogą stanowić: budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy (usługi wbudowane), budynek gospodarczy, garaż, budynek usługowy (jako wolnostojące 1-kondygnacyjne obiekty lub zespolone) oraz niezbędne urządzenia budowlane – w tym przyłącza do sieci uzbrojenia terenu (elektryczna, wodociąg, gaz, kanalizacja sanitarna, ew. zbiornik bezodpływowy na ścieki, studnia, telefon). Powierzchni całkowitej wolnostojących budynków gospodarczych, usługowych i garaży nie określa się. Powierzchnia zabudowy łączna dla wszystkich obiektów na działce – do 45 % powierzchni działki,
- minimalny wskaźnik zazielenienia działek – do 30% powierzchni terenu,
- linie zabudowy nieprzekraczalne i ściśle określone wg ustaleń na rysunku planu,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 11,0 m mierzona od terenu do szczytu dachu,
- maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garaży, usługowych – do 4,5m mierzona od terenu do szczytu dachu,
- projektowany poziom posadowienia parteru (w nawiązaniu do poziomu projektowanej jezdni ulicy obsługującej posesję), wyniesienie dla budynków mieszkalnych – max. 1m, dla wejść obiektów usługowych max. 0,5m,

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m 10

dnia 09.08.2021 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- zalecany spadek dachu 85% i użytkowe wykorzystanie poddaszy, w budynkach mieszkalnych minimalny spadek dachu – 40%,
- kształtowanie linii rozgraniczających w formie: ogrodzenie (o wys. do 1,8m) lub żywopłoty.

b) Wprowadza się następujące zasady realizacji zabudowy jednorodzinnej:

- umożliwia się adaptację, modernizację, rozbudowę bądź wymianę istniejącej substancji mieszkaniowej na obszarach przewidzianych w planie pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. W zabudowie istniejącej nie odpowiadającej standardom technicznym i użytkowym umożliwia się przeprowadzenie restrukturyzacji celem dostosowania zainwestowania, powierzchni i funkcji do wielkości i do jakości zabudowy zasadnych technicznie i użytkowo,
- realizacja następować winna sukcesywnie w miarę potrzeb inwestorskich i możliwości komunalnych w zakresie inwestycji stanowiących cele publiczne w tym ulic i uzbrojenia miejskiego. Zakłada się docelowo pełne uzbrojenie terenów mieszkalnych we wszystkie sieci (elektroenergetyka, gaz, wodociąg, kanalizacja sanitarna, telekomunikacja). Do czasu zrealizowania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się doraźną lokalizację na poszczególnych działkach studni wierconych i szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne,
- do czasu wprowadzenia zagospodarowania terenu wg ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu i istniejącego zainwestowania z bieżącym wprowadzeniem rygorów ochrony środowiska.

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

- wprowadza się zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej (MN), jeżeli nie wynika taka możliwość z ustaleń szczegółowych dla terenu.
- wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy powyżej 5 kondygnacji. Udział powierzchni usługowych wg ustaleń szczegółowych.

3) dla terenów usług publicznych i komercyjnych (UZ, RPU, U)
wprowadza się zakaz:

- wznoszenia nowych i utrzymywania istniejących prowizorycznych budynków,
- wznoszenia usług w zasięgu oddziaływania obiektów uciążliwych,

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

11

dnia 09. 08. 2021 20 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA


Piotr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska,
- udziału innych form zabudowy od określonych w ustaleniach szczegółowych jako możliwe do realizacji lub jako alternatywna funkcja dla całości lub części terenu.
- lokalizowania obiektów dysharmonizujących z otaczającą przestrzenią.
- dopuszcza się modernizację rozbudowę i nadbudowę z możliwością zmiany sposobu użytkowania części obiektów lub całości obiektów. Podlegają adaptacji dotychczasowe zainwestowania poszczególnych terenów z uwarunkowaniem zachowania obowiązujących standardów technicznych i technologicznych w tym w zakresie ochrony środowiska, ograniczając ewentualną strefę uciążliwości do granic prawnie zajmowanego terenu. Dopuszcza się inne nieuciążliwe funkcje np. produkcyjne, bazy, składy, w uzasadnionych gospodarczo istniejącym zainwestowaniu pod warunkiem utrzymania rygorów technicznych i technologicznych jak wyżej. Wskaźnik intensywności brutto odnoszący się w każdym przypadku do zajmowanego terenu inwestycji przyjmuje się wg ustaleń szczegółowych. Gabaryty obiektów kubaturowych 1 ÷ 3 kondygnacji. Wymagane rozwiązanie architektoniczne o wysokich walorach estetycznych. Realizacja inwestycji winna następować w oparciu o opracowane projekty zagospodarowania terenu w granicach władania poszczególnych terenów. Możliwość dokonywania podziału terenu w celu powiększenia, różnicowania wielkości istniejących terenów, wyodrębniania nowych terenów w uzasadnionych gospodarczo i przestrzennie przypadkach, pod warunkiem zsynchronizowania w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną i zapewnienia dojazdu do drogi publicznej oraz zintegrowania przestrzennego zabudowy terenów, udokumentowane koncepcją programowo-przestrzenną obejmującą co najmniej obszarowo tereny wchodzące w skład podziału.

4) dla terenów usług z zielenią publiczną (ZPU):

- wprowadza się zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją usługową: rekreacja, sport, mała gastronomia i handel, poza urządzeniami infrastruktury technicznej określonej każdorazowo w warunkach technicznych dla procesów inwestycyjnych,
- wprowadza się zakaz udziału powierzchni zabudowy powyżej 20% wyznaczonych terenów.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m 12

dnia 09. 08. 2021 20 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA
Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

5) dla wszystkich terenów zieleni (ZP, ZC) – wprowadza się zakaz:

- realizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej określonej każdorazowo w warunkach technicznych dla procesów inwestycyjnych,
 - realizacji obiektów tymczasowych dysharmonizujących z otoczeniem,
 - wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - adaptuje się czasowo istniejące obiekty mieszkalne z możliwością poprawy standardów wyposażenia, użytkowania,
 - przyjmuje się zasadę zwiększania powierzchni terenów zieleni jako zieleni towarzyszącej istniejącym i projektowanym inwestycjom.
- Zachowuje się zieleń istniejącą wzdłuż doliny rzeki Błyszczka-Pruchnica, zieleń w strefie „B” cmentarza żydowskiego, zieleń izolacyjną na terenach poszczególnych inwestycji i działek budowlanych, wzdłuż ciągów komunikacji, zieleń użytkową (łąki, pola uprawne) stanowiące przedpola widokowe na poszczególne elementy miasta w tym zabytkowe struktury przestrzenne.

6) dla wszystkich terenów dróg i ulic – w liniach rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyjątkiem: urządzeń infrastruktury technicznej, ekranów akustycznych, ciągów uzbrojenia, zieleni izolacyjnej. W uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach dopuszcza się lokalizowanie kiosków ulicznych, obiektów obsługi komunikacji i reklam w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

a) ustala się szerokość terenów zajętych w liniach rozgraniczających dla poszczególnych ulic – wg położenia linii rozgraniczających określonych rysunkiem planu:

KZ - 15 ÷ 25 m

KL - 10 ÷ 20 m

KD - 8 ÷ 15 m

KDx - minimum 5,0 m

Kx - minimum 3,0 m

w przypadku linii rozgraniczających: orientacyjnych, dojazdów gospodarczych, ulic lokalnych i dojazdowych, wydzielonych ciągów komunikacji pieszo-jezdnej i wydzielonych ciągów komunikacji pieszej – podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być sporządzone projekty zagospodarowania terenu.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09. 08. 2021 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA


mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- b) ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy mierzone od wewnętrznej krawędzi jezdni dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenów usług – wg położenia linii zabudowy określonej na rysunku planu:

KZ - $8 \div 20\text{m}$

KL - $8 \div 20\text{m}$

KD - $6 \div 15\text{m}$

KDx - $4 \div 15\text{m}$

Kx - 3,0m od linii rozgraniczającej

- dla zabudowy usługowej na terenach mieszkaniowych (MN, MW, MNU) dopuszcza się:

KZ - 6 m lecz z zachowaniem odległości od linii rozgraniczającej min.2,5 m

KL - 5 m lecz z zachowaniem odległości od linii rozgraniczającej min.2,5 m)

KD - 4 m lecz z zachowaniem odległości od linii rozgraniczającej min.2,5 m)

KDx - z zachowaniem odległości od linii rozgraniczającej min.2,5 m)

Kx - z zachowaniem odległości od linii rozgraniczającej min.2,0 m)

- Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy trwałych budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie jeżeli nie jest ona określona na rysunku planu.

- 7) dla wszystkich terenów gospodarki rolnej (RP, RZ) – wprowadza się zakaz:

- realizacji wszelkich trwałych obiektów kubaturowych i innych o charakterze nierolniczym poza infrastrukturą techniczną,
- Zanieczyszczania i zabudowy zbiorników, cieków wodnych i urządzeń melioracji szczegółowych poza określonymi w planie do przebudowy, budowy, regulacji itp.

§ 10

1. Ustala się zasady i warunki polityki przestrzennej w obszarze występowania poszczególnych stref.

- 1) Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej:

cmentarz żydowski przy ul. Konopnickiej podlega ochronie

Zgodność z uchwałą
stwierdza m

dnia 09.08.2021 20 r.

14

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

konserwatorskiej w jego faktycznych, niezabudowanych granicach. Na obszarze tym obowiązuje zakaz wszelkiej działalności inwestycyjno-budowlanej włącznie z pracami dotyczącymi infrastruktury. Dopuszcza się działalność tylko w zakresie adaptacji obiektów i urządzeń istniejących. Należy chronić istniejący drzewostan. Wymagany jest nadzór archeologiczny nad wszelkimi pracami ziemnymi. Wszelka działalność projektowo-realizacyjna w strefie „B” wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) Strefa „E” – ochrona ekspozycji:

obejmuje obszar bez zabudowy o warunkach ekspozycyjnych panoramy miasta od strony północnej i zachodniej w tym na wzgórzu z zabytkowym kościołem św. Marii Magdaleny wraz z klasztorem.

a) Warunki zagospodarowania terenu:

zachowanie i poprawienie warunków ekspozycyjnych obszaru stanowiącego przedpole widokowe na zespół zabudowy miejskiej i obiekty zabytkowe ze szczególnym uwzględnieniem widoku na kościół św. Marii Magdaleny. Należy utrzymać otwarty charakter terenu i miejsca.

b) Warunki działalności realizacyjnej:

działalność zmieniająca warunki widoczności zabytku wymaga zajęcia stanowiska przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) Strefa „W” – obszar ochrony obiektów archeologicznych:

południowa i wschodnia część terenu objętego planem jest historycznie wskazywana jako strefa osadnictwa pradziejowego. Z tego względu większe roboty ziemne należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi natomiast prace ziemne o niewielkim zakresie prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

4) Strefa „Z” warunkująca działalność realizacyjną warunkami gruntowo-wodnymi obszaru.

a) Warunki działalności realizacyjnej:

Zagospodarowanie podporządkowane warunkom gruntowo-wodnym posadowienia budynków. Wszelka działalność realizacyjna winna być poprzedzona wykonaniem badań geotechnicznych, pozwalających na określenie szczegółowych warunków technicznych realizacji obiektów kubaturowych i uzbrojenia technicznego.

5) Strefa „V₁” pośrednia – bakteriologiczna –ochrony ujęcia wody „Okrągłe”

6) Strefa „V₂” pośrednia – chemiczna –ochrony ujęcia wody „Okrągłe”

Zgodność kserokopii z oryginałem

s t w i e r d z a m

dnia 09. 08. 2021 20 r.

15

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- a) Warunki działalności realizacyjnej w strefach V₁, V₂ podporządkowane nakazowi:

wszelkie rodzaje obiektów użytkowych z przeznaczeniem na pobyt ludzi i zwierząt wymagają bezwarunkowego podłączenia do sieci kanalizacji komunalnej na warunkach każdorazowo ustalonych przez użytkownika ujęcia wody.

Wprowadza się zakaz :

- lokalizacji wszelkich obiektów bez podłączenia do sieci kanalizacji komunalnej,
- lokalizacji obiektów mających szkodliwy wpływ na środowisko,
- lokalizowania zespołów garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
- lokalizowania lokalnych systemów grzewczych na paliwo stałe,
- lokalizowanie czasowych zbiorników nieczystości,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin,
- składowania materiałów szkodliwych dla środowiska,
- nawożenia gruntów gnojowicą, ściekami i odpadami.

7) Strefa „P” – ochrony przyrody:

obejmuje stawy istniejące i obszar przyległy, użytkowany rolniczo z przewagą ekosystemów łąkowych. Strefa położona jest w obniżeniu dolinnym wschodniej części obszaru objętego planem i stanowi część terenu zawartego pomiędzy ul. Różnówka Stawy, istniejącym i projektowanym zainwestowaniem miejskim a kompleksem leśnym. Łąki i stawy współtworzą obszar zasilający klimatycznie, hydrologicznie i biologicznie wschodnią część miasta. Znaczną wartością przyrodniczą odznaczają się okresowo nawadniane stawy – stanowią ostoję awifauny.

- a) Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym:

renaturyzacja otoczenia stawów, zakaz zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie stawów, zakaz urządzania zieleni wysokiej, poprawa stanu sanitarnego w tym likwidacja śmietnisk i składow na obrzeżu strefy. Zakaz zalesiania łąk i pól uprawnych oraz stosowania chemicznych środków ochrony roślin.

§ 11

1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.

Zakłada się realizację poprawy stanu środowiska i warunków biourbanistycznych w celu przywrócenia i utrzymania warunków życia mieszkańców zbliżonych do równowagi przyrodniczo-ekologicznej poprzez

Zgodność kserokopii z oryginałem 16

s t w i e r d z a m

dnia 09. 08. 2021 20 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

strefę działań technicznych, przestrzennych i administracyjnych.

- 1) **Strefa działań technicznych:** - poprawa jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji obecnie funkcjonujących emitorów zanieczyszczeń – lokalne kotłownie, procesy technologiczne, wentylacja. Na obszarze objętym planem występują pyły, dwutlenek węgla i siarki oraz tlenek węgla i tlenki azotu – są to zanieczyszczenia typu energetycznego. Jednostki grzewcze wymagają przeprowadzenia stosownych modernizacji, remontów i instalowania urządzeń ochronnych, przy czym mniejsze jednostki grzewcze wymagają zwiększenia rygorów: dopuszczenia funkcjonowania, systematycznej kontroli, eliminowania paliwa stałego. W zakresie funkcjonującego przemysłu należy likwidować uciążliwą produkcję, wprowadzać modernizację technologii na systemy nieuciążliwe, ograniczając strefę szkodliwego oddziaływania co najmniej do granic zajmowanego terenu. W komunikacji tworzy się układ sieci ograniczający emisję szkodliwych spalin samochodowych (pasy zieleni izolacyjnej) w poszczególnych ulicach zbiorczych, linie zabudowy i zieleni na działkach budowlanych. Ciągi infrastruktury technicznej wywołujące niekorzystne działanie (napowietrzne linie elektroenergetyczne i urządzenia) winny być prowadzone w sposób optymalnie zabezpieczający spełnienie norm obowiązujących dla poszczególnych sieci. W zakresie stosunków wodnych wprowadza się zakaz pogarszania ich warunków i zanieczyszczania zbiorników i cieków wodnych. Poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych zapewni realizacja kolektorów sanitarnych komunalnych odprowadzających ścieki do oczyszczalni miejskiej i zalecane wyposażenie wylotów głównych odprowadzalników wód deszczowych w podoczyszczalnie.
- 2) **Strefa działań przestrzennych** – w zakresie produkcji niedopuszczanie do rozwoju uciążliwych technologii oraz zmiany i modernizacje istniejących uciążliwych technologii, restrukturyzacja zainwestowania mająca na celu przekształcenia funkcji zakładów produkcyjnych uciążliwych w nieuciążliwą drobną wytwórczość, usługi, rzemiosło. Segregacja ruchu drogowego na zewnętrzny i wewnętrzny, normatywne parametry techniczno-eksploatacyjne ulic i właściwa nawierzchnia, paliwo bezołowiowe, ograniczenie prędkości, zapewnienie odnowy zieleni istniejącej z wkomponowaniem jej w przyjęty system porządkowanych terenów i zasobów przyrodniczych, ochrona zieleni urządzonej i niskiej częściowo urządzonej oraz nieurządzonej i rolniczej wzdłuż istniejących

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09. 08. 2021 20 r.

cieków, wodnych wpływających na poprawę bilansu tlenowego. Wzbogacanie istniejących systemów wodnych, zieleni rekreacyjnej oraz zieleni przyrodniczej.

- 3) **Sfera działań administracyjnych:** - właściwe organy adm. publicznej w ramach obowiązujących unormowań prawnych egzekwują prawo w zakresie ochrony środowiska, w tym korzystanie z zasobów ochrony środowiska, powodowanie nadmiernych zanieczyszczeń do atmosfery oraz prowadzą systematyczne kontrole urządzeń ochronnych, jak też wskazuje się na konieczność prowadzenia systematycznych kontroli specjalistycznych stanu zdrowia mieszkańców.

§ 12

1. Ochrona dóbr kultury.

W odniesieniu do elementów przestrzennych podlegających ochronie konserwatorskiej dokonano stosownych ustaleń na rysunku planu określając strefy „B”, „E”, „W” – stanowią one formę prawnej ochrony krajobrazu kulturowego w tej części miasta. W ramach tych stref określono różne zasady i warunki działań ochronnych.

§ 13

1. Transport.

Zakłada się, że w okresie perspektywicznym głównymi środkami transportu w obszarze objętym planem będą autobus i samochód osobowy – wzrośnie rola ruchu rowerowego i pieszego. Przypisuje się komunikacji autobusowej główną rolę w obsłudze przewozu osób i uznaje się ważność komunikacji samochodowej jako podstawowej w zakresie transportu towarów. Projektowana sieć ulic zbiorczych i lokalnych następuje z uwzględnieniem zewnętrznej i miejskiej komunikacji autobusowej. Przewozy regionalne i dalekobieżne w oparciu o istniejący dworzec autobusowy i docelowo projektowany w części miasta poza obszarem planu. Wyznaczone w planie główne ciągi piesze stanowią skrócone dojścia na terenach mieszkaniowych lub usługowych. Wskazuje się na możliwość wprowadzania ciągów rowerowych na ulicach. W terenach usług skoncentrowanych należy zabezpieczyć miejsca postojowe w niezbędnej powierzchni dla obsługi.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2021 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

§ 14

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego planem zakłada się z miejskiej sieci wodociągowej. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę są komunalne ujęcia wody zlokalizowane w północnej części miasta w obrębie ulicy Targowej. Obszar Biłgoraj – Piaski I Etap jest zasilany w wodę z tego ujęcia poprzez istniejący system sieci wodociągowych. W sąsiedztwie w południowej części miasta znajdują się wykonane w latach 1975 – 76 trzy sprawne odwierty studzienne aktualnie nieużytkowane – w perspektywie przewidziane jako ujęcia miejskie „OKRĄGLE”, (po wystąpieniu deficytu wody na ujęciach istniejących). Postulowana strefa pośrednia ochrony ujęć o powierzchni 18,41 ha znajduje się częściowo na rozpatrywanym terenie.

a) W zakresie dystrybucji wody do obszaru objętego planem Biłgoraj – Piaski I Etap należy podjąć następujące przedsięwzięcia:

- poprawić niezawodność pracy sieci poprzez zamknięcia pierścieniowe,
- rozbudować istniejący wodociąg komunalny w ulicach: Armii Krajowej, Konopnickiej (pierścień)
- rozbudować sieci rozprawdzające w pasie projektowanych ulic.
- uściślenie przebiegu sieci wg opracowania projektu zagospodarowania terenu na podstawie warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci.

2) W zakresie odprowadzania ścieków

Zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych z całego obszaru objętego planem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odbiornikiem ścieków komunalnych i przemysłowych jest rozbudowana miejska oczyszczalnia ścieków. Miasto posiada opracowaną w roku 1998 przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Kielcach „Koncepcję” układu sieci kanalizacyjnych dla osiedli Piaski i Puszcza Solska będących w zlewni projektowanego kolektora „K”. W rejonie miasta objętym niniejszym opracowaniem aktualnie nie ma sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników ścieków i opróżniane za pomocą taboru asenizacyjnego.

Dla obsługi osiedla Piaski – I etap zakłada się budowę pięciu podstawowych kolektorów sanitarnych z uwzględnieniem ujętego

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

19

z up. BURMISTRZA MIASTA

dnia 09.08.2021 r.

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

w „Koncepcji” jw. układu sieci kanalizacyjnych.

- **System I** – którego przebieg projektuje się od północy wzdłuż projektowanej ul. Gen. Maczka oznaczonej symbolem (KZ), do ul. Bora Komorowskiego przez skrzyżowanie w kierunku południowym do ulicy Orkisz - Radzika z wlotem do ul. Konopnickiej.
- **System II** – kolektory w ul. Konopnickiej i ul. B. Prusa do ul. Wiejskiej i następnie do projektowanego kolektora „K”
- **System III** – kolektor sanitarny przebiegający projektowaną ulicą Armii Krajowej do projektowanego skrzyżowania z ulicą (KL).
- **System IV** - kolektor sanitarny przebiegający w projektowanym ciągu pieszym po stronie wschodniej o symbolu (KDx), projektowana ulica o symbolu (KD) z włączeniem do projektowanego kolektora w ul. Godebskiego.
- **System V** - kolektor sanitarny przebiegający w ulicy Różnówka Stawy z podłączeniem do projektowanego Systemu IV będzie wykonany jako ciśnieniowy z planowaną studzienką tłoczną.

Projektowaną kanalizację proponuje się wykonać w wykopach otwartych, szalowanych i odwadnianych w sezonie trwania robót. Jako rurociągi zaleca się stosowanie rur PEHD.

3) W zakresie ciepłownictwa.

Funkcjonujący na terenie miasta system centralnego ogrzewania oparty jest o centralną ciepłownię C-1 i kotłownie lokalne.

Na omawianym terenie występują kanały przesyłowe centralnego ogrzewania z kotłowni C-1 do wymiennikowni przy ul. Konopnickiej-Komorowskiego. Ewentualna rozbudowa systemu może nastąpić wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci.

Planowana do realizacji na tym terenie, po roku 2000, sieć gazowa średniego ciśnienia pozwoli na budowę indywidualnych, ekologicznie czystych kotłowni gazowych jak również o innym paliwie jak energia elektryczna czy olej opałowy.

4) W zakresie sieci gazowej.

Na omawianym terenie projektuje się realizację (po roku 2000) sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia.

Punkt włączenia sieci przewiduje się w rejonie ulicy Cichej.

Przewody zasilające zostaną rozprowadzone w projektowanych ulicach poprzez rury z PE $\Phi 50$ i $\Phi 32$ mm wg warunków technicznych określonych przez Zarządcę Sieci.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia.....09.08.2021.....20___l.



5) W branży elektrycznej.

W obrębie opracowywanego terenu znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne do zaopatrywania odbiorców w energię elektryczną

- * Sieć napowietrzna i kablowa ŚN,
- * Wewnętrzne stacje transformatorowe - 4szt.
- * Napowietrzne stacje trafo - 1 szt.
- * Napowietrzne i kablowe sieci NN.

a) W celu pełnego pokrycia zapotrzebowania w energię elektryczną terenów objętych planem przewidziano rozbudowę układu ŚN, o 2 nowe stacje trafo wewnętrzne.

- * Nr2 do zasilania terenów zabudowy jednorodzinnej w osiedlu 9MN2
- * Nr 3 do zasilania terenów zabudowy jednorodzinnej w osiedlu 15MN2.

b) Ponadto przewiduje się przebudowę linii napowietrznych ŚN zasilającą stację trafo PIASKI na kablową, przeniesienie stacji trafo PIASKI poprzez demontaż istniejącej napowietrznej drewnianej i montaż nowej wewnętrznej w sąsiedztwie osiedla oraz przebudowa linii napowietrznej ŚN na odcinku kolizji z planowanym zbiornikiem wodnym, na linię kablową.

Proponowana lokalizacja nowych stacji transformatorowych może ulec zmianie ze względu na dostępność terenu, układ sieci ŚN, ilość potencjalnych odbiorców i czas budowy, uściślenie położenia nastąpi na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci. Docelowo zakłada się przebudowę wszystkich sieci napowietrznych średniego napięcia na kablówce doziemne.

6) W branży telekomunikacyjnej.

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy nowych telefonicznych szaf magistralnych. Bieżące potrzeby w zakresie łączności przewodowej będą zaspokajane sukcesywnie z istniejących szaf magistralnych. Również sieć rozdzielcza kablówka podziemna w kanalizacji PVC, będzie wykonywana stosownie do wynikających potrzeb w zakresie łączności przewodowej wg warunków technicznych określonych przez Zarządcę Sieci.

7) W zakresie kanalizacji deszczowej.

Odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Czarna Łada i jej dopływ rzeka Błaszczka – Pruchnica. Propozycja układu sieci (kanałów zbiorczych) wynika z ukształtowania wysokościowego terenu, układu ciągów komunikacyjnych oraz potrzeb określonych planem.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

21

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

dnia.....09.08.2021.....20.....r.

Schemat główny kanałów zbiorczych przedstawia się następująco:

- **Zbieracz Nr I** – przebiega we wschodniej części miasta, założony w celu zebrania wód opadowych z rejonu ulic Partyzantów i Cegielnianej oraz projektowanej ulicy (KD). Wylot poprzez rów melioracyjny do rzeki Błuszczka. Zakłada się również przed wylotem do rzeki budowę osadnika.
- **Zbieracz Nr II** – przebiega od północy projektowaną ulicą Okulickiego następnie ul. Różnówka – Stawy do rzeki Błuszczka.
- **Zbieracz Nr III** – przebiega z ul. Bora Komorowskiego w nowoprojektowaną (KL) w kierunku południowym do systemu rowów melioracyjnych. Tereny z funkcjonującą melioracją szczegółową (ulica Armii Krajowej i tereny przyległe od strony południowej) zostają odwodnione do systemu rowów melioracyjnych
- **Zbieracz Nr IV** - przebiega ul. B.Prusa (od ulicy Bora Komorowskiego) do ulicy Wiejskiej i dalej ulicą Wiejską do rzeki Czarna Łada (przy ulicy Tarnogrodzkiej).

Na wybór systemu i metod oczyszczania ścieków deszczowych wpływa stosunkowo płaski teren i układ komunikacyjny. Na wylotach, (tam gdzie jest to możliwe) zaprojektuje się osadniki deszczowe oraz przelewy odprowadzane bezpośrednio do odbiornika przy większych przepływach. Kanały główne zbieraczy proponuje się z rur żelbetowych okrągłych, a dla średnic mniejszych z rur betonowych. W południowej części terenu w sąsiedztwie funkcjonujących rowów melioracyjnych możliwy jest spływ przykrawężnikowy z jezdni projektowanych ulic do rowów melioracyjnych.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – Aktualnie 6 działek zabudowy jednorodzinnej oraz teren użytków rolnych – ustala się docelowy podział terenu na 18 działek zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej jednorodzinnej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt1 a i b. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Cegielnianej (KD) oraz

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

22

dnia 09.08.2021 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

usługowych wynosi 6,0 m od wewnętrznej krawędzi jezdni. Zalecane wprowadzenie zieleni wysokiej. Ustala się możliwość usytuowania obiektów budowlanych na granicy z terenem 6.U.3.

5.ZPU.1 - teren zieleni publicznej uzupełniony usługami komercyjnymi.

Projektowana zieleń niska, wysoka i ozdobna, przewiduje się realizację obiektów związanych z funkcją handlu, rzemiosła i małej gastronomii, o udziale powierzchni zabudowy do 20% wyznaczonego terenu.

Dostępność komunikacyjna terenu od strony ulicy dojazdowej (KD)

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych wynosi 5,0 m od wewnętrznej krawędzi jezdni. Zalecane wprowadzenie zieleni wysokiej. Ustala się możliwość usytuowania obiektów budowlanych na granicy z terenem 5.MN.2

6.ZP. - teren zieleni publicznej urządzonej.

Projektowana zieleń niska, wysoka ozdobna, drobne formy architektoniczne, urządzenia wypoczynkowe.

Obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1, pkt 5.

§ 19

1. Otwarte tereny gospodarki rolnej i wodnej.

RP - teren upraw polowych.

Istniejące pola uprawne.

Obowiązują ustalenia ogólne jak w §9, ust.1, pkt 8. oraz ustalenia dotyczące występującej strefy P.

R.Z. - teren łąk i pastwisk.

Istniejące tereny łąk i pastwisk.

Obowiązują ustalenia ogólne jak w §9, ust.1, pkt 8. oraz ustalenia dotyczące występujących poszczególnych stref P., V₂.

§ 20

1. Komunikacja.

KZ - Ulica zbiorcza - obsługuje zespół osiedli i stanowi kontynuację dróg zamiejskich, przeznaczona dla wszystkich użytkowników.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2021 r.

- dostępność jezdni poprzez skrzyżowania oraz ograniczone wjazdy bramowe.
- Obsługuje bezpośrednio otoczenie bez ograniczeń.
- Prędkość projektowana 60, 50 km/h.
- Rozwiązania skrzyżowań dla ulic KZ z KZ – skanalizowane, a dla ulic KZ z KD oraz KZ z KL - typu prostego.
- Jezdnia dwukierunkowa (1 x 2) szerokość $2 \times 3,50 = 7,0$ m. Przy modernizacji dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m.
- Szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m (wg ustaleń graficznych na rysunku planu).
- Pasy postojowe jedno i dwustronne głębokości od 4,20 do 4,50 m.
- Szerokość pasów dzielących jezdnie o przeciwnych kierunkach ruchu na przejściach dla pieszych - 2,5 m, przy modernizacji 2,0 m w pozostałych miejscach 1,6 m i 1,0 m.
- Pasy zieleni o szerokości min. 3,5 m, odległość drzew projektowanych w pasie zieleni od krawędzi jezdni min. 3,5 m.
- Odległość chodnika od jezdni min. 3,5 m (przy modernizacji dopuszcza się bezpośrednio przy jezdni). Minimalna szerokość chodnika przy krawężniku jezdni lub pasie postojowym - 2,0 m (przy modernizacji 1,25 m), natomiast minimalna szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50 m (w terenach intensywnie zagospodarowanych - 1,0 m).
- Nieprzekraczalne linie zabudowy mierzone od wewnętrznej krawędzi jezdni dla:
 - * nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenów usług określa się na $8 \div 20$ m wg położenia linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - * dla zabudowy usługowej na terenach mieszkaniowych (MN) dopuszcza się na 6 m przy zachowaniu odległości od linii rozgraniczających ulicę min. 2,5 m.
- W planie wyznacza się nowoprojektowane odcinki ulicy zbiorczej o przebiegu na kierunku północ - południe od ulicy Cegielnianej do ulicy Komorowskiego oraz przeznacza się do modernizacji polegającej na dostosowaniu parametrów techniczno- eksploatacyjnych i geometrii, poszerzenie pasa ulicy do funkcji ulicy zbiorczej - odcinki ulicy Komorowskiego do ulicy Gen. Maczka oraz odcinek - ulicy Różnówka Stawy

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2021 r.

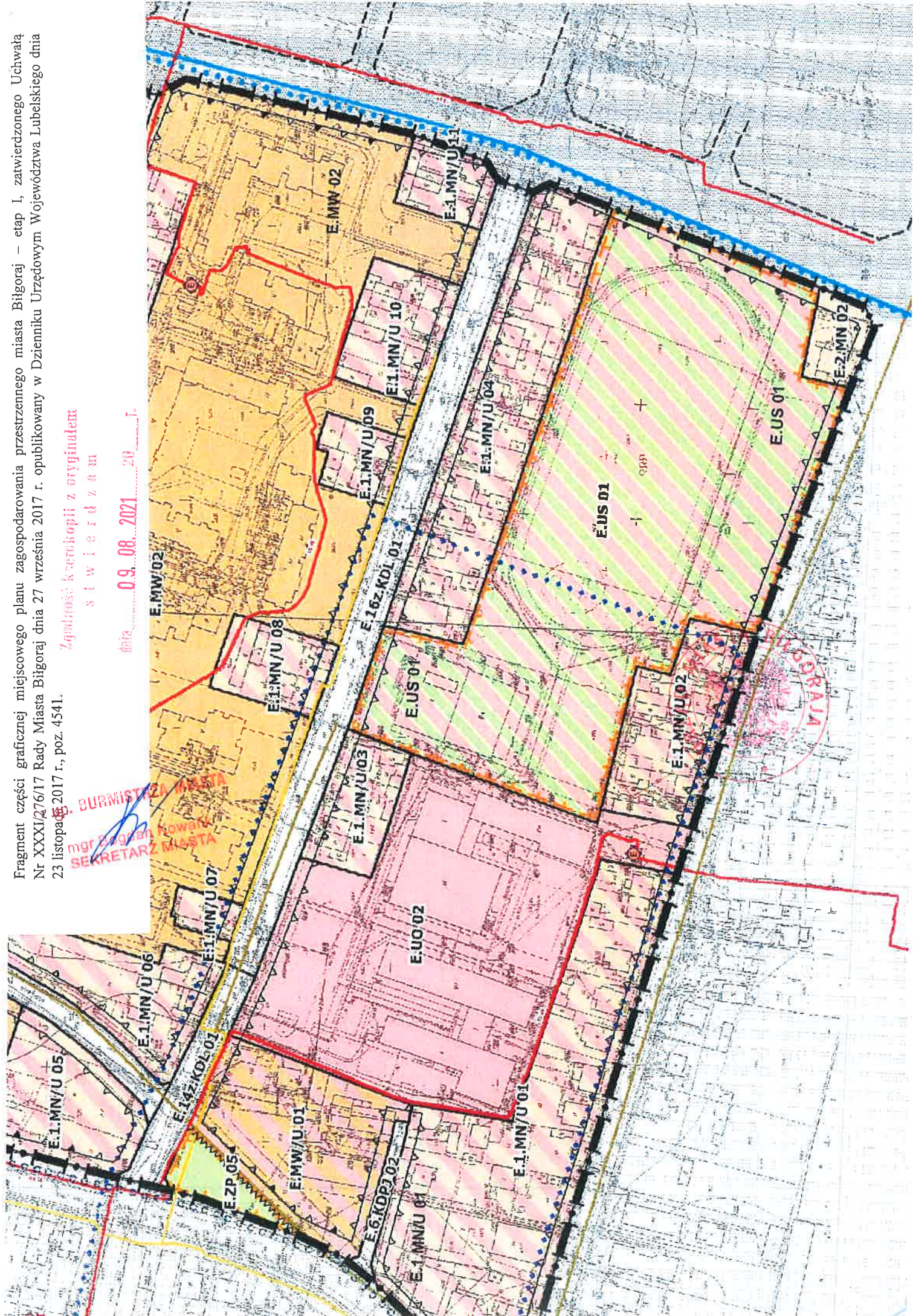
- (od wschodniej granicy opracowania) do ulicy Okulickiego i ulica Okulickiego w całości.
- KL** – **Ulica lokalna** - obsługuje obszar, na którym się znajduje w pełnym zakresie, obsługuje bezpośrednie otoczenie. Przystosowana do linii autobusowej obsługującej dany obszar. Przeznaczona dla wszystkich użytkowników.
- Dostępność jezdni w połączeniu z innymi ulicami na skrzyżowaniach (typu prostego).
 - Obsługa bezpośredniego otoczenia nieograniczona w tym wjazdu bramowe.
 - Prędkość projektowana - nie określa się.
 - Jezdnia dwukierunkowa (1 x 2) szerokość jezdni 6,0 m, przy ruchu autobusowym 7,0 m. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się szerokość jezdni 5,50 m.
 - Pasy postojowe - w wypadku występujących potrzeb parkingowych szerokości 4,50 m prostopadłe, 2,50 m równoległe jednostronne lub dwustronne.
 - Chodniki usytuowane przy jezdni o szerokości 2,0 m w odległości od jezdni min. 1,50 m.
 - Ewentualne pasy zieleni o minimalnej szerokości 3,0 m jedno lub dwustronne.
 - Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10 ÷ 20 m wg położenia linii rozgraniczających na rysunku planu.
 - Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mierzone od wewnętrznej krawędzi jezdni dla:
 - * nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenu usług linia zabudowy 8 ÷ 20 m - wg położenia linii zabudowy na rysunku planu,
 - * dla zabudowy usługowej na terenach mieszkaniowych (MN, MW) dopuszcza się 6 m przy zachowaniu odległości od linii rozgraniczającej min. 2,5 m.
 - W planie wyznacza się nowoprojektowany odcinek ulicy lokalnej o przebiegu od ul. Komorowskiego do ul. Armii Krajowej oraz przeznacza się do modernizacji polegającej na urządzeniu lub dostosowaniu parametrów techniczno-eksploatacyjnych, geometrii i poszerzenie pasa ulicy do funkcji ulicy lokalnej – odcinki ulic B. Prusa M. Konopnickiej, Wiejskiej, Armii Krajowej, Batalionów Chłopskich, Cicha,

Fragment części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj – etap I, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/276/17 Rady Miasta Biłgoraj dnia 27 września 2017 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dnia 23 listopada 2017 r., poz. 4541.

Zgodność kserokopii z oryginałem
s i w i e r d z a m

data 09.08.2021 r.

mgr Bogdan Nowak
SEKRETARZ MIASTA



LEGENDA:

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MIN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MIN.z	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
MN/z	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/z.z	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
MNI/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
MNI/U.z	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi
MNI/MP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej
MW	tereny zabudowy wielorodzinnej
MW/U	tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej
MW/U.z	tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

Tereny zabudowy usługowej

U	tereny zabudowy usługowej
U.z	tereny zabudowy usługowej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi
UO	tereny zabudowy usługowej oświaty, opieki społecznej
UZ	tereny zabudowy usługowej zdrowia
UK	tereny zabudowy usługowej kultury religijnej
UKS	tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji, stacji paliw
UT	tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji
US	tereny sportu i rekreacji
US.z	tereny sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
UZ	tereny zabudowy usługowej w zieleni
UZ.z	tereny zabudowy usługowej w zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

PIU	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
PIU.z	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi

PIU.z tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

PIS tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

Tereny zieleni i wód

Z	tereny zieleni nieurządzonej
Z.z	tereny zieleni nieurządzonej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi
Z.z	tereny zieleni nieurządzonej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
ZP	tereny zieleni urządzonej - parkowej
ZP.z	tereny zieleni urządzonej - parkowej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
OD	tereny ogródków działkowych
OD.z	tereny ogródków działkowych, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
ZL	lasy
ZL.z	lasy, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
ZC	złaziska
ZC.z	złaziska w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZI.z	tereny zieleni izolacyjnej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
WS	tereny wód powierzchniowych
WSr	urządzenia melioracyjne
ZIWS	tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wód powierzchniowych
ZIWS.z	tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wód powierzchniowych, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi

Tereny użytkowane rolniczo

R tereny rolnicze

Tereny komunikacji

KDGP	tereny dróg publicznych - klasa: główna ruchu przyspieszonego
KDG	tereny dróg publicznych - klasa: główna
KDG.z	tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - klasa: główna

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2017 r.

KDG.z tereny dróg publicznych w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi - klasa: główna

KDZ tereny dróg publicznych - klasa: zbiorcza

KDZ.z tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - klasa: zbiorcza

KDL tereny dróg publicznych - klasa: lokalna

KDL.z tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - klasa: lokalna

KDL.z tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi - klasa: lokalna

KDD tereny dróg publicznych - klasa: dojazdowa

KDD.z tereny dróg publicznych w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi - klasa: dojazdowa

KDD.z tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - klasa: dojazdowa

KDPJ tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich

KDPJ.z tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

KDPJR tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich

KDPJR.z tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

KDP tereny publicznych ciągów pieszych

KDP.z tereny publicznych ciągów pieszych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

KS tereny parkingów

KDs skrzyżowanie

Tereny infrastruktury technicznej

G gazownictwo

E elektroenergetyka



EC ciepłownictwo





K odprowadzanie ścieków

K.z odprowadzanie ścieków, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi









W wodociągi

Oznaczenia obowiązujące:

	granice obszaru objętego planem [dla jednostki strukturalnej]
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- linie zabudowy:
-  nieprzekraczalna projektowana linia zabudowy typu A
 -  nieprzekraczalna projektowana linia zabudowy typu B
 -  nieprzekraczalna projektowana linia zabudowy dla budynków usługowych w wybranych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U
 -  nieprzekraczalna projektowana linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w wybranych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- w ciągu ulicy Lubelskiej na podstawie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralnego elementu Studium Ochrony Przeciwpowodziowej” opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, San Konsorcjum Qve Arup&Partners International Limited Sp. z o.o. Oddział w Polsce, września 2009
- oraz dla odcinka poniżej mostu w ciągu ulicy Lubelskiej, wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszar zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi dla wód o prawdopodobieństwie przawyszenia p=1% opracowany przez Remapoi Firma Handlowo-Usługowa Grzegorz Kalita, Kraków, czerwiec 2009
- dominanta
- oś widokowa
- przestrzenie publiczne

Oznaczenia informacyjne:

-  granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
-  granice administracyjne Miasta
-  granica obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428,
-  granice obszaru Natura 2000
-  ciąg ekologiczny
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  obiekty objęte ochroną na moście
-  tereny zamknięte

Zgodność kserokopii z oryginałem

dnia 09.08.2021 r.

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

Obszary wyłączone z obszaru objętego planem:



- 1) Nr XXV/1229/08 Zespół Miejski w Biłgoraju, ul. Rybnicka, dział 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 2/41, 2/42, 2/43, 2/44, 2/45, 2/46, 2/47, 2/48, 2/49, 2/50, 2/51, 2/52, 2/53, 2/54, 2/55, 2/56, 2/57, 2/58, 2/59, 2/60, 2/61, 2/62, 2/63, 2/64, 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/71, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77, 2/78, 2/79, 2/80, 2/81, 2/82, 2/83, 2/84, 2/85, 2/86, 2/87, 2/88, 2/89, 2/90, 2/91, 2/92, 2/93, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 2/98, 2/99, 2/100, 2/101, 2/102, 2/103, 2/104, 2/105, 2/106, 2/107, 2/108, 2/109, 2/110, 2/111, 2/112, 2/113, 2/114, 2/115, 2/116, 2/117, 2/118, 2/119, 2/120, 2/121, 2/122, 2/123, 2/124, 2/125, 2/126, 2/127, 2/128, 2/129, 2/130, 2/131, 2/132, 2/133, 2/134, 2/135, 2/136, 2/137, 2/138, 2/139, 2/140, 2/141, 2/142, 2/143, 2/144, 2/145, 2/146, 2/147, 2/148, 2/149, 2/150, 2/151, 2/152, 2/153, 2/154, 2/155, 2/156, 2/157, 2/158, 2/159, 2/160, 2/161, 2/162, 2/163, 2/164, 2/165, 2/166, 2/167, 2/168, 2/169, 2/170, 2/171, 2/172, 2/173, 2/174, 2/175, 2/176, 2/177, 2/178, 2/179, 2/180, 2/181, 2/182, 2/183, 2/184, 2/185, 2/186, 2/187, 2/188, 2/189, 2/190, 2/191, 2/192, 2/193, 2/194, 2/195, 2/196, 2/197, 2/198, 2/199, 2/200, 2/201, 2/202, 2/203, 2/204, 2/205, 2/206, 2/207, 2/208, 2/209, 2/210, 2/211, 2/212, 2/213, 2/214, 2/215, 2/216, 2/217, 2/218, 2/219, 2/220, 2/221, 2/222, 2/223, 2/224, 2/225, 2/226, 2/227, 2/228, 2/229, 2/230, 2/231, 2/232, 2/233, 2/234, 2/235, 2/236, 2/237, 2/238, 2/239, 2/240, 2/241, 2/242, 2/243, 2/244, 2/245, 2/246, 2/247, 2/248, 2/249, 2/250, 2/251, 2/252, 2/253, 2/254, 2/255, 2/256, 2/257, 2/258, 2/259, 2/260, 2/261, 2/262, 2/263, 2/264, 2/265, 2/266, 2/267, 2/268, 2/269, 2/270, 2/271, 2/272, 2/273, 2/274, 2/275, 2/276, 2/277, 2/278, 2/279, 2/280, 2/281, 2/282, 2/283, 2/284, 2/285, 2/286, 2/287, 2/288, 2/289, 2/290, 2/291, 2/292, 2/293, 2/294, 2/295, 2/296, 2/297, 2/298, 2/299, 2/300, 2/301, 2/302, 2/303, 2/304, 2/305, 2/306, 2/307, 2/308, 2/309, 2/310, 2/311, 2/312, 2/313, 2/314, 2/315, 2/316, 2/317, 2/318, 2/319, 2/320, 2/321, 2/322, 2/323, 2/324, 2/325, 2/326, 2/327, 2/328, 2/329, 2/330, 2/331, 2/332, 2/333, 2/334, 2/335, 2/336, 2/337, 2/338, 2/339, 2/340, 2/341, 2/342, 2/343, 2/344, 2/345, 2/346, 2/347, 2/348, 2/349, 2/350, 2/351, 2/352, 2/353, 2/354, 2/355, 2/356, 2/357, 2/358, 2/359, 2/360, 2/361, 2/362, 2/363, 2/364, 2/365, 2/366, 2/367, 2/368, 2/369, 2/370, 2/371, 2/372, 2/373, 2/374, 2/375, 2/376, 2/377, 2/378, 2/379, 2/380, 2/381, 2/382, 2/383, 2/384, 2/385, 2/386, 2/387, 2/388, 2/389, 2/390, 2/391, 2/392, 2/393, 2/394, 2/395, 2/396, 2/397, 2/398, 2/399, 2/400, 2/401, 2/402, 2/403, 2/404, 2/405, 2/406, 2/407, 2/408, 2/409, 2/410, 2/411, 2/412, 2/413, 2/414, 2/415, 2/416, 2/417, 2/418, 2/419, 2/420, 2/421, 2/422, 2/423, 2/424, 2/425, 2/426, 2/427, 2/428, 2/429, 2/430, 2/431, 2/432, 2/433, 2/434, 2/435, 2/436, 2/437, 2/438, 2/439, 2/440, 2/441, 2/442, 2/443, 2/444, 2/445, 2/446, 2/447, 2/448, 2/449, 2/450, 2/451, 2/452, 2/453, 2/454, 2/455, 2/456, 2/457, 2/458, 2/459, 2/460, 2/461, 2/462, 2/463, 2/464, 2/465, 2/466, 2/467, 2/468, 2/469, 2/470, 2/471, 2/472, 2/473, 2/474, 2/475, 2/476, 2/477, 2/478, 2/479, 2/480, 2/481, 2/482, 2/483, 2/484, 2/485, 2/486, 2/487, 2/488, 2/489, 2/490, 2/491, 2/492, 2/493, 2/494, 2/495, 2/496, 2/497, 2/498, 2/499, 2/500, 2/501, 2/502, 2/503, 2/504, 2/505, 2/506, 2/507, 2/508, 2/509, 2/510, 2/511, 2/512, 2/513, 2/514, 2/515, 2/516, 2/517, 2/518, 2/519, 2/520, 2/521, 2/522, 2/523, 2/524, 2/525, 2/526, 2/527, 2/528, 2/529, 2/530, 2/531, 2/532, 2/533, 2/534, 2/535, 2/536, 2/537, 2/538, 2/539, 2/540, 2/541, 2/542, 2/543, 2/544, 2/545, 2/546, 2/547, 2/548, 2/549, 2/550, 2/551, 2/552, 2/553, 2/554, 2/555, 2/556, 2/557, 2/558, 2/559, 2/560, 2/561, 2/562, 2/563, 2/564, 2/565, 2/566, 2/567, 2/568, 2/569, 2/570, 2/571, 2/572, 2/573, 2/574, 2/575, 2/576, 2/577, 2/578, 2/579, 2/580, 2/581, 2/582, 2/583, 2/584, 2/585, 2/586, 2/587, 2/588, 2/589, 2/590, 2/591, 2/592, 2/593, 2/594, 2/595, 2/596, 2/597, 2/598, 2/599, 2/600, 2/601, 2/602, 2/603, 2/604, 2/605, 2/606, 2/607, 2/608, 2/609, 2/610, 2/611, 2/612, 2/613, 2/614, 2/615, 2/616, 2/617, 2/618, 2/619, 2/620, 2/621, 2/622, 2/623, 2/624, 2/625, 2/626, 2/627, 2/628, 2/629, 2/630, 2/631, 2/632, 2/633, 2/634, 2/635, 2/636, 2/637, 2/638, 2/639, 2/640, 2/641, 2/642, 2/643, 2/644, 2/645, 2/646, 2/647, 2/648, 2/649, 2/650, 2/651, 2/652, 2/653, 2/654, 2/655, 2/656, 2/657, 2/658, 2/659, 2/660, 2/661, 2/662, 2/663, 2/664, 2/665, 2/666, 2/667, 2/668, 2/669, 2/670, 2/671, 2/672, 2/673, 2/674, 2/675, 2/676, 2/677, 2/678, 2/679, 2/680, 2/681, 2/682, 2/683, 2/684, 2/685, 2/686, 2/687, 2/688, 2/689, 2/690, 2/691, 2/692, 2/693, 2/694, 2/695, 2/696, 2/697, 2/698, 2/699, 2/700, 2/701, 2/702, 2/703, 2/704, 2/705, 2/706, 2/707, 2/708, 2/709, 2/710, 2/711, 2/712, 2/713, 2/714, 2/715, 2/716, 2/717, 2/718, 2/719, 2/720, 2/721, 2/722, 2/723, 2/724, 2/725, 2/726, 2/727, 2/728, 2/729, 2/730, 2/731, 2/732, 2/733, 2/734, 2/735, 2/736, 2/737, 2/738, 2/739, 2/740, 2/741, 2/742, 2/743, 2/744, 2/745, 2/746, 2/747, 2/748, 2/749, 2/750, 2/751, 2/752, 2/753, 2/754, 2/755, 2/756, 2/757, 2/758, 2/759, 2/760, 2/761, 2/762, 2/763, 2/764, 2/765, 2/766, 2/767, 2/768, 2/769, 2/770, 2/771, 2/772, 2/773, 2/774, 2/775, 2/776, 2/777, 2/778, 2/779, 2/780, 2/781, 2/782, 2/783, 2/784, 2/785, 2/786, 2/787, 2/788, 2/789, 2/790, 2/791, 2/792, 2/793, 2/794, 2/795, 2/796, 2/797, 2/798, 2/799, 2/800, 2/801, 2/802, 2/803, 2/804, 2/805, 2/806, 2/807, 2/808, 2/809, 2/810, 2/811, 2/812, 2/813, 2/814, 2/815, 2/816, 2/817, 2/818, 2/819, 2/820, 2/821, 2/822, 2/823, 2/824, 2/825, 2/826, 2/827, 2/828, 2/829, 2/830, 2/831, 2/832, 2/833, 2/834, 2/835, 2/836, 2/837, 2/838, 2/839, 2/840, 2/841, 2/842, 2/843, 2/844, 2/845, 2/846, 2/847, 2/848, 2/849, 2/850, 2/851, 2/852, 2/853, 2/854, 2/855, 2/856, 2/857, 2/858, 2/859, 2/860, 2/861, 2/862, 2/863, 2/864, 2/865, 2/866, 2/867, 2/868, 2/869, 2/870, 2/871, 2/872, 2/873, 2/874, 2/875, 2/876, 2/877, 2/878, 2/879, 2/880, 2/881, 2/882, 2/883, 2/884, 2/885, 2/886, 2/887, 2/888, 2/889, 2/890, 2/891, 2/892, 2/893, 2/894, 2/895, 2/896, 2/897, 2/898, 2/899, 2/900, 2/901, 2/902, 2/903, 2/904, 2/905, 2/906, 2/907, 2/908, 2/909, 2/910, 2/911, 2/912, 2/913, 2/914, 2/915, 2/916, 2/917, 2/918, 2/919, 2/920, 2/921, 2/922, 2/923, 2/924, 2/925, 2/926, 2/927, 2/928, 2/929, 2/930, 2/931, 2/932, 2/933, 2/934, 2/935, 2/936, 2/937, 2/938, 2/939, 2/940, 2/941, 2/942, 2/943, 2/944, 2/945, 2/946, 2/947, 2/948, 2/949, 2/950, 2/951, 2/952, 2/953, 2/954, 2/955, 2/956, 2/957, 2/958, 2/959, 2/960, 2/961, 2/962, 2/963, 2/964, 2/965, 2/966, 2/967, 2/968, 2/969, 2/970, 2/971, 2/972, 2/973, 2/974, 2/975, 2/976, 2/977, 2/978, 2/979, 2/980, 2/981, 2/982, 2/983, 2/984, 2/985, 2/986, 2/987, 2/988, 2/989, 2/990, 2/991, 2/992, 2/993, 2/994, 2/995, 2/996, 2/997, 2/998, 2/999, 2/1000, 2/1001, 2/1002, 2/1003, 2/1004, 2/1005, 2/1006, 2/1007, 2/1008, 2/1009, 2/1010, 2/1011, 2/1012, 2/1013, 2/1014, 2/1015, 2/1016, 2/1017, 2/1018, 2/1019, 2/1020, 2/1021, 2/1022, 2/1023, 2/1024, 2/1025, 2/1026, 2/1027, 2/1028, 2/1029, 2/1030, 2/1031, 2/1032, 2/1033, 2/1034, 2/1035, 2/1036, 2/1037, 2/1038, 2/1039, 2/1040, 2/1041, 2/1042, 2/1043, 2/1044, 2/1045, 2/1046, 2/1047, 2/1048, 2/1049, 2/1050, 2/1051, 2/1052, 2/1053, 2/1054, 2/1055, 2/1056, 2/1057, 2/1058, 2/1059, 2/1060, 2/1061, 2/1062, 2/1063, 2/1064, 2/1065, 2/1066, 2/1067, 2/1068, 2/1069, 2/1070, 2/1071, 2/1072, 2/1073, 2/1074, 2/1075, 2/1076, 2/1077, 2/1078, 2/1079, 2/1080, 2/1081, 2/1082, 2/1083, 2/1084, 2/1085, 2/1086, 2/1087, 2/1088, 2/1089, 2/1090, 2/1091, 2/1092, 2/1093, 2/1094, 2/1095, 2/1096, 2/1097, 2/1098, 2/1099, 2/1100, 2/1101, 2/1102, 2/1103, 2/1104, 2/1105, 2/1106, 2/1107, 2/1108, 2/1109, 2/1110, 2/1111, 2/1112, 2/1113, 2/1114, 2/1115, 2/1116, 2/1117, 2/1118, 2/1119, 2/1120, 2/1121, 2/1122, 2/1123, 2/1124, 2/1125, 2/1126, 2/1127, 2/1128, 2/1129, 2/1130, 2/1131, 2/1132, 2/1133, 2/1134, 2/1135, 2/1136, 2/1137, 2/1138, 2/1139, 2/1140, 2/1141, 2/1142, 2/1143, 2/1144, 2/1145, 2/1146, 2/1147, 2/1148, 2/1149, 2/1150, 2/1151, 2/1152, 2/1153, 2/1154, 2/1155, 2/1156, 2/1157, 2/1158, 2/1159, 2/1160, 2/1161, 2/1162, 2/1163, 2/1164, 2/1165, 2/1166, 2/1167, 2/1168, 2/1169, 2/1170, 2/1171, 2/1172, 2/1173, 2/1174, 2/1175, 2/1176, 2/1177, 2/1178, 2/1179, 2/1180, 2/1181, 2/1182, 2/1183, 2/1184, 2/1185, 2/1186, 2/1187, 2/1188, 2/1189, 2/1190, 2/1191, 2/1192, 2/1193, 2/1194, 2/1195, 2/1196, 2/1197, 2/1198, 2/1199, 2/1200, 2/1201, 2/1202, 2/1203, 2/1204, 2/1205, 2/1206, 2/1207, 2/1208, 2/1209, 2/1210, 2/1211, 2/1212, 2/1213, 2/1214, 2/1215, 2/1216, 2/1217, 2/1218, 2/1219, 2/1220, 2/1221, 2/1222, 2/1223, 2/1224, 2/1225, 2/1226, 2/1227, 2/1228, 2/1229, 2/1230, 2/1231, 2/1232, 2/1233, 2/1234, 2/1235, 2/1236, 2/1237, 2/1238, 2/1239, 2/1240, 2/1241, 2/1242, 2/1243, 2/1244, 2/1245, 2/1246, 2/1247, 2/1248, 2/1249, 2/1250, 2/1251, 2/1252, 2/1253, 2/1254, 2/1255, 2/1256, 2/1257, 2/1258, 2/1259, 2/1260, 2/1261, 2/1262, 2/1263, 2/1264, 2/1265, 2/1266, 2/1267, 2/1268, 2/1269, 2/1270, 2/1271, 2/1272, 2/1273, 2/1274, 2/1275, 2/1276, 2/1277, 2/1278, 2/1279, 2/1280, 2/1281, 2/1282, 2/1283, 2/1284, 2/1285, 2/1286, 2/1287, 2/1288, 2/1289, 2/1290, 2/1291, 2/1292, 2/1293, 2/1294, 2/1295, 2/1296, 2/1297, 2/1298, 2/1299, 2/1300, 2/1301, 2/1302, 2/1303, 2/1304, 2/1305, 2/1306, 2/1307, 2/1308, 2/1309, 2/1310, 2/1311, 2/1312, 2/1313, 2/1314, 2/1315, 2/1316, 2/1317, 2/1318, 2/1319, 2/1320, 2/1321, 2/1322, 2/1323, 2/1324, 2/1325, 2/1326, 2/1327, 2/1328, 2/1329, 2/1330, 2/1331, 2/1332, 2/1333, 2/1334, 2/1335, 2/1336, 2/1337, 2/1338, 2/1339, 2/1340, 2/1341, 2/1342, 2/1343, 2/1344, 2/1345, 2/1346, 2/1347, 2/1348, 2/1349, 2/1350, 2/1351, 2/1352, 2/1353, 2/1354, 2/1355, 2/1356, 2/1357, 2/1358, 2/1359, 2/1360, 2/1361, 2/1362, 2/1363, 2/1364, 2/1365, 2/1366, 2/1367, 2/1368, 2/1369, 2/1370, 2/1371, 2/1372, 2/1373, 2/1374, 2/1375, 2/1376, 2/1377, 2/1378, 2/1379, 2/1380, 2/1381, 2/1382, 2/1383, 2/1384, 2/1385, 2/1386, 2/1387, 2/1388, 2/1389, 2/1390, 2/1391, 2/1392, 2/1393, 2/1394, 2/1395, 2/1396, 2/1397, 2/1398, 2/1399, 2/1400, 2/1401, 2/1402, 2/1403, 2/1404, 2/1405, 2/1406, 2/1407, 2/1408, 2/1409, 2/1410, 2/1411, 2/1412, 2/1413, 2/1414, 2/1415, 2/1416, 2/1417, 2/1418, 2/1419, 2/1420, 2/1421, 2/1422, 2/1423, 2/1424, 2/1425, 2/1426, 2/1427, 2/1428, 2/1429, 2/1430, 2/1431, 2/1432, 2/1433, 2/1434, 2/1435, 2/1436, 2/1437, 2/1438, 2/1439, 2/1440, 2/1441, 2/1442, 2/1443, 2/1444, 2/1445, 2/1446, 2/1447, 2/1448, 2/1449, 2/1450, 2/1451, 2/1452, 2/1453, 2/1454, 2/1455, 2/1456, 2/1457, 2/1458, 2/1459, 2/1460, 2/1461, 2/1462, 2/1463, 2/1464, 2/1465, 2/1466, 2/1467, 2/1468, 2/1469, 2/1470, 2/1471, 2/1472, 2/1473, 2/1474, 2/1475, 2/1476, 2/1477, 2/1478, 2/1479, 2/1480, 2/1481, 2/1482, 2/1483, 2/1484, 2/1485, 2/1486, 2/1487, 2/1488, 2/1489, 2/1490, 2/1491,

- 22) sieć kanalizacyjna sanitarna – istniejąca,
- 23) sieć kanalizacyjna sanitarna – projektowana,
- 24) sieć kanalizacyjna deszczowa – istniejąca,
- 25) sieć kanalizacyjna deszczowa – projektowana,
- 26) oczyszczalnia ścieków,
- 27) przepompownia,
- 28) stacja redukcyjna,
- 29) sieć gazowa - zasilanie,
- 30) sieć gazowa – istniejąca,
- 31) sieć gazowa – projektowana,
- 32) sieć ciepłownicza – istniejąca,
- 33) zakład ciepłowniczy,
- 34) ujęcia wody,
- 35) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- 36) układ wodny Parku Rożnówka,
- 37) ciąg pieszy.

§ 3. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy takie jak ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny,
- 2) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)** – należy przez to rozumieć obszar zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$, wyznaczony dla górnego odcinka rzeki Białej Łady powyżej mostu w ciągu ulicy Lubelskiej na podstawie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralnego elementu Studium Ochrony Przeciwpowodziowej” opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, San Konsorcjum Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o. o. Oddział w Polsce, wrzesień 2009 oraz dla odcinka poniżej mostu w ciągu ulicy Lubelskiej, wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 3) **granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)** – należy przez to rozumieć granice obszaru zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$, wyznaczonego dla odcinka rzeki Białej Łady na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 4) **granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)** – należy przez to rozumieć granice obszaru zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 10\%$, wyznaczonego dla odcinka rzeki Białej Łady na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 5) **granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)** – należy przez to rozumieć granice obszaru zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 0,2\%$, wyznaczonego dla odcinka rzeki Białej Łady na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, maj 2015,
- 6) **obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszar zagrożenia powodziowego dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$, wyznaczonego na podstawie opracowania „Określenie zasięgu stref zalewowych rzeki Czarnej Łady w granicach administracyjnych

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09.08.2021 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

miasta Biłgoraja” opracowanej przez Remapol Firma Handlowo-Usługowa Grzegorz Kalita, Kraków, czerwiec 2009,

- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych (zlokalizowanych na działce lub terenie, do których inwestor posiada tytuł prawny) do powierzchni działki lub terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) **nieprzekraczalnej istniejącej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię (nie oznaczoną graficznie) w której usytuowana jest elewacja istniejącego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 9) **nieprzekraczalnej projektowanej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię (oznaczoną graficznie), w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m:
- a) **typ A** – w stałej odległości od linii rozgraniczającej,
- b) **typ B** – w zmiennej odległości od linii rozgraniczającej, przyjęte odległości nieprzekraczalnych linii mieszczą się w odległościach wymaganych Ustawą o drogach publicznych liczonych od krawędzi jezdni dla danych klas i kategorii dróg, z uwzględnieniem wyjątków dopuszczonych Ustawą o drogach publicznych,
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w Uchwale,
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków istniejących i projektowanych (zlokalizowanych na działce lub terenie, do których inwestor posiada tytuł prawny) liczoną w poziomie terenu (z wyłączeniem powierzchni tarasów, schodów i balkonów oraz innych elementów wystających poza obrys budynków znajdujących się powyżej 1 m od powierzchni terenu) do powierzchni działki lub terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego, odnoszącą się do działki,
- 13) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów, w tym z zakresu usług,
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń rozumianą zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje nie więcej niż 30% obszaru inwestycji w obrębie jednego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje nie mniej niż 70% obszaru inwestycji w obrębie jednego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne,
- 17) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji,
- 18) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 20) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Biłgoraj w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Zgodność korespondencji z up. BURMISTRZA MIASTA
Stwierdzam
dnia 09.08.2021 r.
mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- 21) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej, takie jak: usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu rekreacji, obsługi finansowej. Usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z funkcją produkcyjną,
- 22) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 23) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Ileokroć w uchwale jest mowa o przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

tereny zabudowy mieszkaniowej

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- a) 1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywniej – istniejącej,
- b) 2. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywniej – istniejącej,
- c) 3. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywniej – projektowanej,
- d) 4. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywniej – projektowanej,
- 2) MN.zz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- a) 1. MN.zz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywniej – istniejącej,
- 3) MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) MNi.zz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
- a) 1. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) 2. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) MN/U.z - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 7) MN/MP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej,
- 8) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 9) MW/U - tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
- 10) MW/U.zz - tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

tereny zabudowy usługowej

- 11) U - tereny zabudowy usługowej,
- a) 1. U - usługi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) 2. U - usługi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- 12) U.z - tereny zabudowy usługowej w granicach obszaru zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
13) UO - tereny zabudowy usługowej oświaty, opieki społecznej,
14) UZ - tereny zabudowy usługowej zdrowia,
15) UK - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,
16) UKS - tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji, stacji paliw,
17) UT - tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji,
18) US - tereny sportu i rekreacji,
19) US.zz - tereny sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
20) U/Z - tereny zabudowy usługowej w zieleni,
21) U/Z.zz - tereny zabudowy usługowej w zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

- 22) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
a) 1. P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – istniejącej,
b) 2. P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – projektowanej,
23) P/U.zz - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
24) P/U.z - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
25) P/S - tereny składów i magazynów na potrzeby kolei,

tereny zieleni i wód

- 26) Z - tereny zieleni nieurządzonej,
27) Z.z - tereny zieleni nieurządzonej, w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
28) Z.zz - tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
29) ZP- tereny zieleni urządzonej – parkowej,
30) ZP.zz - tereny zieleni urządzonej – parkowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
31) OD - tereny ogródków działkowych,
32) OD.zz - tereny ogródków działkowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
33) ZL - lasy,
34) ZL.zz - lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
35) ZC - cmentarze,
36) ZC.zz - cmentarze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
37) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
a) 1. ZI - tereny zieleni izolacyjnej w układzie pasmowym,
b) 2. ZI - tereny zieleni izolacyjnej w układzie obszarowym,
38) ZI.zz - tereny zieleni izolacyjnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
39) WS - tereny wód powierzchniowych,



- 40) WSR - urządzenia melioracyjne,
 41) Z/WS - tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wód powierzchniowych,
 42) Z/WS.z - tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wód powierzchniowych
 w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,

tereny użytkowane rolniczo

- 43) R - tereny rolnicze,

tereny komunikacji

- 44) KDGP - tereny dróg publicznych – klasa: główna ruchu przyspieszonego,
 45) KDG - tereny dróg publicznych – klasa: główna,
 46) KDG.z - tereny dróg publicznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią –
 klasa: główna,
 47) KDG.zz - tereny dróg publicznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią –
 klasa: główna,
 48) KDZ - tereny dróg publicznych – klasa: zbiorcza,
 49) KDZ.zz - tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – klasa:
 zbiorcza,
 50) KDL - tereny dróg publicznych – klasa: lokalna,
 51) KDL.zz - tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – klasa:
 lokalna,
 52) KDL.z - tereny dróg publicznych w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi –
 klasa: lokalna,
 53) KDD - tereny dróg publicznych – klasa: dojazdowa,
 54) KDD.z - tereny dróg publicznych w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi –
 klasa: dojazdowa,
 55) KDD.zz - tereny dróg publicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – klasa:
 dojazdowa,
 56) KDPJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných,
 57) KDPJ.zz - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných w obszarze szczególnego zagrożenia
 powodzią,
 58) KDPJR - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,
 59) KDPJR.z - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, w obszarze zagrożenia zalaniem
 wodami powodziowymi,
 60) KDP - tereny publicznych ciągów pieszych,
 61) KDP.zz - tereny publicznych ciągów pieszych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 62) KS - tereny parkingów,
 63) KDs - skrzyżowanie,

tereny infrastruktury technicznej

- 64) G - gazownictwo,
 65) E - elektroenergetyka,
 66) EC - ciepłownictwo,
 67) K - odprowadzanie ścieków,



- 68) K.z - odprowadzanie ścieków w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
69) W - wodociągi.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowo-literowo-cyfrowym np. B.2.MN 01, gdzie:

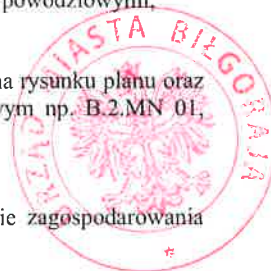
- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną,
- 2) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 3) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren funkcji komunikacyjnej o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowo-literowo-cyfrowym np. B.10.KDD 01, gdzie:

- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną,
- 2) pierwsza cyfra – oznacza szerokość w liniach rozgraniczających,
- 3) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

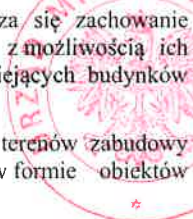
§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki lub zbliżenie do granicy działki,
- 2) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany,
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogę,
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 35 m, z uwzględnieniem przypadków, w których wartość tą pomniejszono, tj.: terenów ZP, ustaleń §5 ust.1 pkt.12, przepisów szczegółowych lub przypadków, w którym wartość tą powiększono, tj.: terenów F.1.P/U 01, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10, F.1.P/U.zz 02, F.1.P/U.zz 03, F.1.P/U.z 06,
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w terenach ZP: 12 m,
- 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych w terenach F.1.P/U 01, F.1.P/U 07, F.1.P/U 08, F.1.P/U 09, F.1.P/U 10, F.1.P/U.zz 02, F.1.P/U.zz 03: 60 m,
- 7) ustala się kolorystykę – w barwach naturalnych materiałów budowlanych,
- 8) ustala się kolorystykę pokrycia dachów – w barwach naturalnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem barw jaskrawych,
- 9) zakazuje się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS,
- 10) zakazuje się realizacji reklam wielkogabarytowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, ZP, US, z zastrzeżeniem §223 ust.3 pkt.7,
- 11) ustala się dominanty, dla których obowiązują ustalenia w ramach poszczególnych terenów,
- 12) ustala się osie widokowe, na linii których i w odległości min. 20 m w obie strony od osi ustala się wysokość obiektów budowlanych jak dla budynków zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów a w przypadku ich braku ustala się dla obiektów budowlanych maksymalną wysokość 12 m;
- 13) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 14) dopuszcza się zachowanie funkcji istniejącej innej jak przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla projektowanego terenu, z możliwością podejmowania robót budowlanych w zakresie remontów,



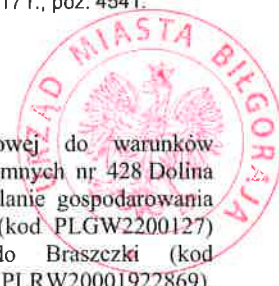
Zgodność kserokopii z oryginałem
stwierdzam
09. 08. 2021
dnia 20...r.

z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr Bożena Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

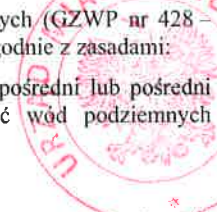
- 
- 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MW/U dopuszcza się zachowanie istniejących w tych terenach budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością ich remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem, że parametry istniejących budynków nie mogą się zwiększyć o więcej niż 15%,
- 16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW oraz dla wszystkich terenów zabudowy usługowej ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie obiektów tymczasowych, np. z blachy trapezowej,
- 17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z zasadami:
- a) realizacja do sześciu mieszkań w budynku lub segmencie,
 - b) zapewnienie minimum 150 m² powierzchni działki na jedno mieszkanie,
- 18) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z zasadami:
- a) realizacja do sześciu mieszkań w budynku lub w segmencie, z usługami,
 - b) zapewnienie minimum 180 m² powierzchni działki na jedno mieszkanie,
- 19) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z, ZI, R, MNi dopuszcza się:
- a) remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, z zastrzeżeniem, że parametry istniejących budynków nie mogą się zwiększyć o więcej niż 15%, chyba że zapisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej,
 - b) zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z zasadą zmniejszania uciążliwości, w szczególności zmiany sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową, za wyjątkiem obiektów zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, dla których nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową.
 - c) uzupełnienie siedlisk o 20% powierzchni zabudowy,
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 20) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1 ZI 01 do B.1.ZI 09, B.2.ZI.01, C.1.ZI 01 do C.1.ZI 09, F.1 ZI 01, F.1 ZI 02, F.1 ZI 03 ustala się zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem §53 ust.5,
- 21) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2.ZI 01, B.2.ZI 02, B.2.ZI 07, B.2.ZI 08, C.2 ZI 01 do C.2.ZI 04, D.2.ZI 01, D.2 ZI 02 dopuszcza się realizację zabudowy usługowej związanej z infrastrukturą komunikacyjną, takiej jak:
- a) stacje paliw,
 - b) stanowiska obsługi pojazdów,
 - c) jezdnie manewrowe i parkingi,
 - d) obiekty i urządzenia o funkcji wypoczynkowej,
 - e) obiekty małej gastronomii,
 - f) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - g) urządzenia sanitarne i oświetlenie,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 22) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1.ZI 08, B.1.ZI 09, od B.2.ZI 01 do B.2.ZI 03, B.2.ZI 06, C.2.ZI 01, C.2.ZI 04, D.2.ZI 01, D.2 ZI 02 dopuszcza się realizację zabudowy usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz gastronomią, takiej jak:
- a) hotele i pensjonaty,
 - b) obiekty gastronomiczne i gastronomiczno-handlowe,

- c) jezdnie manewrowe i parkingi,
 - d) urządzenia, obiekty i budowle o funkcji wypoczynkowej lub sportowej,
 - e) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - f) urządzenia sanitarne i oświetlenie,
 - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ogólnym ustala się:
- a) utrzymanie korytarzy migracyjnych roślin i zwierząt w dolinie cieków wodnych,
 - b) nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiającym przemieszczanie się drobnej fauny, przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynieryjnymi,
 - c) ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko:
 - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, UO, UZ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich przedsięwzięć jak:
 - drogi,
 - infrastruktura z zakresu: elektroenergetyki, gazownictwa, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w wodę,
 - dla pozostałych terenów:
 - z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich przedsięwzięć jak:
 - drogi,
 - infrastruktura,
 - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN/U, 2.U, UKS, ZC, P/U - zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem takich przedsięwzięć jak:
 - drogi,
 - infrastruktura,
 - inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 1.MN/U, MW, MW/U dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko.
- 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:





- a) ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 Dolina kopalna Biłgoraj – Lubaczów, a także celom środowiskowym określonym w Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły (2011 r.) dla Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2200127) i Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzek: Czarna Łada do Braszczki (kod PLRW2000172286289), Łada od Osy do ujścia z Czarną Ładą od Braszczki (kod PLRW20001922869), dopływ spod Dąbrowicy (kod PLRW 200017228618),
- b) wykonywanie trwałych nawierzchni terenów dróg, placów i parkingów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych (w tym: studni chłonnych) do istniejących cieków lub gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych oraz pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód,
- c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową do zlewni Białej Łady i rzeki Biała Łada, po ich oczyszczeniu poprzez urządzenia oczyszczające, zlokalizowane na wylotach głównych kolektorów i rowów otwartych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z terenów zainwestowanych do istniejących rowów lub gruntu, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki ściekowej.
- 3) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
- a) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach,
- b) obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- c) zakaz stosowania materiałów pyłących, w tym: żużli energetycznych i innych odpadów, do utwardzania nawierzchni dróg i miejsc postojowych,
- 4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
- a) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska:
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/MP, MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UZ – jak dla terenów szpitali w miastach,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- c) dla zabudowy istniejącej ograniczanie hałasu do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich,
- 5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych ustala się uwzględnianie dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności,

- 
- 6) obszar objęty planem znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 428 – Kopalnia Dolina Biłgoraj Lubaczów), gdzie obowiązuje ochrona wód podziemnych zgodnie z zasadami:
- a) wykluczenia nowych elementów zagospodarowania zagrażających w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym, w tym mogących wpływać znacząco na jakość i ilość wód podziemnych i powierzchniowych,
 - b) rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 7) na obszarze objętym planem występują następujące pomniki przyrody: lokalizacja: park podworski Rożnówka:
- a) lipa drobnolistna – 1 szt.,
 - b) klon pospolity – 1 szt.
- 8) w stosunku do objętych ochroną pomników przyrody obowiązują:
- a) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b) zakaz uszkodzenia i zanieczyszczania gleby w najbliższym otoczeniu,
 - c) zakaz umieszczania tablic reklamowych na obiekcie i w jego najbliższym otoczeniu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
- a) klasztor oo Franciszkanów wraz z ogrodzeniem ze schodami i bramką, dzwonnica w bramie i otaczającym drzewostanem [nr rej. A/287],
 - b) kościół pw. św. Marii Magdaleny [nr rej. A/287],
 - c) kaplica pw. św. Marii Magdaleny z wyposażeniem wnętrza i otaczający ją drzewostanem [nr rej. A/287],
 - d) cmentarz parafialny rzymskokatolicki (najstarsza część) wraz z bramą i fragmentem murowanego ogrodzenia oraz nagrobkami i mogiłami pochodzącymi z przed 1945 r. [nr rej. A/734],
 - e) park pałacowy Rożnówka [nr rej. A/1479];
- 2) dla obiektów wymienionych w § 5 ust. 3 pkt. 1 obowiązują:
- a) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych,
 - b) dla wszelkich prowadzonych prac - uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej, które może zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) całkowity zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
- 3) wyznacza się obiekty objęte ochroną na mocy planu na - zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
- a) figura św. Jana Nepomucena „Św. Jan”,
 - b) stanowisko archeologiczne 512051,
 - c) stanowisko archeologiczne 512052,
 - d) stanowisko archeologiczne 372343,
 - e) stanowisko archeologiczne 372344,
 - f) stanowisko archeologiczne 372345,
 - g) stanowisko archeologiczne 372421,
 - h) stanowisko archeologiczne 372422,
 - i) stanowisko archeologiczne 372423,
 - j) stanowisko archeologiczne 372425,

- k) stanowisko archeologiczne 372426,
l) stanowisko archeologiczne 372427,
- 4) dla stanowisk, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 3 ustala się strefę obserwacji archeologicznej. Strefa obejmuje obszar mieszczący się w okręgu o promieniu 30 m (licząc od centrum stanowiska),
- 5) wyznacza się obiekt objęty ochroną na mocy planu – zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Biłgoraj w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu: kapliczka murowana św. Antoniego (1917), ul. Moniuszki,
- 6) dla zabytków wymienionych w § 5 ust. 3 pkt. 3, § 5 ust. 3 pkt. 5 oraz w strefach obserwacji archeologicznej zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt.5 działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji,
- 8) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt.5:
- a) zakazuje się rozbiórki obiektów małej architektury, takich jak kapliczki, figury, pomniki oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu),
- b) dopuszcza się remont kapliczek, figur, pomników dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz utrzymania przestrzeni publicznych jako ogólnodostępnych,
- 2) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, oznaczone graficznie, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, US,
- 3) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie istniejących przestrzeni publicznych,
- b) zakaz grodzienia, z wyjątkiem terenu G.ZP 01 oraz terenów zainwestowanych w formie np. parków jordanowskich, placów zabaw, gym parków,
- c) wprowadzenie zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury i oświetlenia o jednolitym charakterze dla danego terenu,
- d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów komunikacji,
- e) wprowadzenie zróżnicowania kolorystycznego ciągów pieszych i kołowych,
- f) możliwość stosowania oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, elementy zieleni urządzonej,
- g) w terenach oznaczonych symbolami: B.ZP 01, B.ZP 02, C.1.U 01, C.ZP 01, C.Z 19, D.ZP 04, E.US 01, E.US 03, E.US 05 – możliwość lokalizacji rozbielanych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki,
- 4) Wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, nie oznaczone graficznie, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDPI, KDPR, KDP, KDD, KDL, KDZ, KDG,
- 5) W przestrzeniach publicznych, o których mowa w pkt.4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) wprowadzenie oświetlenia o jednolitym charakterze dla danego ciągu komunikacyjnego,
- b) wprowadzenie zróżnicowania kolorystycznego ciągów pieszych i kołowych,
- c) stosowanie ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie zagospodarowania działki,
- d) możliwość stosowania oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, elementy zieleni urządzonej.
5. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie architektury:



- a) geometria dachów – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN zakazuje się realizacji obiektów mieszkalnych z dachami uskokowymi,
- b) pokrycie dachu – zakazuje się:
- stosowania materiałów azbestowych lub z domieszką azbestu, np. eternit,
 - stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
- c) okładziny ścian – zakazuje się stosowania okładzin typu siding, elementów tłuczonych szklanych lub ceramicznych,
- d) ogrodzenia – zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych do realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się realizację tras pieszych i tras rowerowych,
- c) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) obowiązują granice obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony ptaków „Puszcza Solska”,
- 2) dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Solska” ustala się zakaz podejmowania działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć na gatunki, dla których ochrony wyznacza się obszary ochrony,
- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- 4) w obszarze planu występuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$),
- 5) obowiązują granice Jednolitych Części Wód Podziemnych, gdzie zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się ochronie, której celem jest osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu dla JCWP PLGW2000127, JCWP rzeki Łady do Osy PLRW 2000172286169, JCWP rzek: Łady od Osy do ujścia z Czarną Ładą od Braszczki (PLRW20001922869), Czarnej Łady do Braszczki (PLRW2000172286289), Dopływu spod Dąbrowicy (PLRW200017228618),
- 6) nie występują tereny górnicze,
- 7) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się obszarów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości,
- b) dla scaleń i podziałów przeprowadzonych na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady:
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych,
 - minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/MP, MN/U:
 - dla zabudowy szeregowej: 8 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,



Zgodność z projektem - oryginalnym
s t w i e r d z a n i e

dnia 09.08.2021 20 l.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Bogdan Kowalik
SEKRETARZ MIASTA



- dla zabudowy wolnostojącej: 16 m,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, UO, UZ, UK, UKS, UT, US, U/Z: 16 m,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U: 15 m,
- c) dopuszcza się odchylenie do 30° od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do osi drogi,
- 2) zasady podziału nieruchomości:
- a) ustala się podział nieruchomości według następujących warunków:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - minimalne powierzchnie działek pod stacje transformatorowe – 30 m²,
 - b) dopuszcza się podział działek na mniejsze niż te, o których mowa w ust. 7 pkt. 2 lit a: w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, w przypadku, gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ust. 7 pkt. 2 lit a.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:
- 1) zakaz lokalizacji budynków w pasach technicznych dla linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii dwutorowej 110 kV – o szerokości 20 m od osi linii w obie strony,
 - b) dla linii jednotorowej 110 kV – o szerokości 18 m od osi linii w obie strony,
 - c) dla linii 30 kV – o szerokości 8,5 m od osi linii w obie strony,
 - d) dla linii 15 kV – o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony,
 - e) dla linii Sn i nN kablowej – o szerokości 0,5 m od osi linii w obie strony,
 - 2) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki oraz normami, w szczególności: PN-E 05100-1, PN/E-05100-1, PN-76/E-05125,
 - 3) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni wysoką (wyższą niż 2 m) na terenach pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN w pasie o szerokości min. 10 m (po 5,0 m od osi linii). Pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia WN pozostawić pas bez nasadzeń zieleni wysoką o szerokości minimum 20 m. Dodatkowo należy pozostawić wokół każdego słupa powierzchnię bez nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa,
 - 4) strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa,
 - 5) strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, ciepłownictwa, telekomunikacji,
 - 6) obowiązują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.: granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - 7) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
 - c) obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych,
 - d) realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,

- 8) ustala się granice obszaru zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
- 9) w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi ustala się:
- a) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
 - c) obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych,
 - d) realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
- 10) w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi dopuszcza się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) ustala się wykonywanie nasadzeń drzew z zachowaniem odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarp rowu melioracyjnego,
- 12) zakazuje się lokalizacji posadowień ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarp rowu melioracyjnego,
- 13) dopuszcza się zachowanie rowów i urządzeń melioracyjnych,
- 14) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, remont, przekrycie lub zmianę przebiegu rowów i urządzeń melioracyjnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z projektowanych dróg, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) obowiązek obsługi terenu – w sytuacji możliwości dostępu do dróg publicznych o różnych klasach – z drogi o niższej klasie,
 - c) w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, konieczność zapewnienia dostępu poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub służebność drogową,
 - d) dopuszcza się zjazdy z dróg zbiorczych do posesji zlokalizowanych wzdłuż tych dróg, stosownie do przepisów odrębnych,
 - e) linie rozgraniczające dróg,
 - f) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji:
 - miejsc postojowych,
 - ścieżki rowerowej, z uszczegółowieniem położenia w obrębie linii rozgraniczających dróg na etapie pozwolenia na budowę oraz z uwzględnieniem ewentualnych ustaleń szczegółowych,
 - małych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym: przystanków autobusowych, budek telefonicznych,
 - zieleni izolacyjnej oraz urządzonej,
 - g) szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - dla wszystkich terenów, z wyłączeniem P/U: nie mniej niż 5,0 m,
 - dla P/U: nie mniej niż 8,0 m,
 - h) możliwość różnorodnego kształtowania miejsc postojowych: parkingi naziemne i podziemne, pasy postojowe, zatoki przyuliczne,
 - i) obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U – nie mniej niż 2 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,



- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UO, UZ, UK, UKS, UT, U/Z – nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, w tym dla gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US – nie mniej niż:
 - dla zabudowy – 5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów rekreacyjno-sportowych – 10 miejsc na 100 użytkowników,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW/U – nie mniej niż:
 - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MP, MN/MP – nie mniej niż:
 - 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny (w tym garaż),
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się obowiązek realizacji sieci infrastruktury energetycznej jako podziemnej, wodociągowej, gazowej, teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach przeznaczonych pod komunikację, w tym komunikację pieszą,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci w terenach zieleni izolacyjnej,
 - 3) w szczególnych przypadkach, w tym w przypadku braku możliwości realizacji sieci w liniach rozgraniczających dróg, innych terenów przeznaczonych pod komunikację oraz terenów zieleni izolacyjnej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poprzez pozostałe tereny,
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Biłgoraj,
 - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych dla usług związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U, K,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze źródeł indywidualnych:
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - w przypadku braku możliwości rozbudowy sieci ze względów technicznych bądź ekonomicznych,
 - c) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 6) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszczenie indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej poprzez realizację szczelnych osadników bezodpływowych:
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji ze względów technicznych lub ekonomicznych,
 - c) dopuszczenie odprowadzenia ścieków z obiektów usługowych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,

Zgodność kserokopii z oryginałem
s t w i e r d z a m

dnia 09. 08. 2021 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Ryszard Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- d) w przypadku braku kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych według rozwiązań indywidualnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych oraz pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- e) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- istniejące i projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami SN,
 - sieć napowietrzną i kablową niskiego napięcia,
 - przyłącza niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu i innych paliw niskoemisyjnych lub alternatywnie dla zabudowy wielorodzinnej lokalne kotłownie dostosowane do opalania gazem, olejem niskosiarkowym lub inne rozwiązania ekologiczne, zgodnie z przepisami z zakresu gazownictwa i ciepłownictwa,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w energię cieplną z ciepłowni centralnej,
- 10) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych,
- b) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „BAGIENNA” Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B.2.MN 01, B.2.MN 02, B.2.MN 03, B.2.MN 04, B.2.MN 05, B.2.MN 06, B.2.MN 07, B.2.MN 08, B.2.MN 09.**

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe wbudowane,
- 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) zielen przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.


4. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.MN 07 dopuszcza się ponadto:

- 1) boisko sportowe,

- a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
- 6) linie zabudowy:
a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
- w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
- w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.U 04:
--w odległości 5,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 15 – zgodnie z rysunkiem planu.
- c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki: nie mniej niż 700 m².
6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.
7. Pozostałe zasady jak w § 5.
- § 197. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: E.UO 01, E.UO 02.
2. Przeznaczenie podstawowe:
- 1) usługi oświaty,
2) opieka społeczna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) funkcja mieszkaniowa związana z usługą,
2) obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego,
3) budynki gospodarcze,
4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,



- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 6) zieleni izolacyjna, urządzona, itp.,
 - 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0,
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
 - 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) kształt: płaski, wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
 - 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
 - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.UO 02,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.UO 01,
 - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki: nie mniej niż 3500 m².
6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
 - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
 - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.
7. Pozostałe zasady jak w § 5.
- § 198. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.US 01, E.US 02, E.US 03, E.US 04, E.US 05.**
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.
 3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty zaplecza technicznego, biurowego, administracyjnego,
 - 2) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
 - 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

- 
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 6) zieleni urządzona,
 - 7) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 30%,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m²,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,
 - 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
 - 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.US 03,
 - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.US 01,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
 - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.US 01:
 - w odległości od 3,20 do 7,80 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
 5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość działki: nie mniej niż 500 m².
 6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
 - 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
 - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
 - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

§ 199. 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.1.P/U 01, E.1.P/U 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleni izolacyjna i urządzona,
- 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość budynków – nie więcej niż 15 m ,
- 5) geometria dachów:
 - a) kształt: płaski, dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 15°,
- 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
 - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenu E.1.P/U 02,
 - b) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.

5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: nie mniej niż 2000 m².

6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:

- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

Tereny komunikacji

§ 200. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.20.KDZ 01, E.20.KDZ 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z (zbiorcza).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:



- 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
- 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
- 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 190. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: E.1.MN/U 01, E.1.MN/U 02, E.1.MN/U 03, E.1.MN/U 04, E.1.MN/U 05, E.1.MN/U 06, E.1.MN/U 07, E.1.MN/U 08, E.1.MN/U 09, E.1.MN/U 10, E.1.MN/U 11, E.1.MN/U 12, E.1.MN/U 13, E.1.MN/U 14, E.1.MN/U 15, E.1.MN/U 16, E.1.MN/U 17, E.1.MN/U 18, E.1.MN/U 19, E.1.MN/U 20, E.1.MN/U 21, E.1.MN/U 22, E.1.MN/U 23, E.1.MN/U 24, E.1.MN/U 25, E.1.MN/U 26, E.1.MN/U 27, E.1.MN/U 28, E.1.MN/U 29, E.1.MN/U 30, E.1.MN/U 31, E.1.MN/U 32, E.1.MN/U 33, E.1.MN/U 34, E.1.MN/U 35, E.1.MN/U 36, E.1.MN/U 37, E.1.MN/U 38, E.1.MN/U 39, E.1.MN/U 40, E.1.MN/U 41, E.1.MN/U 42, E.1.MN/U 43, E.1.MN/U 44, E.1.MN/U 45.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa,
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) zieleń urządzone, trawniki, skwery, place zabaw,
- 5) zieleń przydomowa itp.,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.


4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%, w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m²,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 35°,
- 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 21:

- dla budynków mieszkalnych w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
 - dla budynków usługowych w odległości 4 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.1.MN/U 01, E.1.MN/U 02, E.1.MN/U 14, E.1.MN/U 18, E.1.MN/U 20, E.1.MN/U 23, E.1.MN/U 24, E.1.MN/U 28, E.1.MN/U 30, E.1.MN/U 45:
 - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 25:
 - w odległości 5 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ,
 - w odległości 7 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 19,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 34, E.1.MN/U 35, E.1.MN/U 37,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDP dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 27,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
- b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 04:
 - w odległości od 2,50 do 3,30 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 05:
 - w odległości od 4,60 m do 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 11:
 - w odległości od 1,50 m do 5,50 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 13:
 - w odległości od 4,40 do 4,80 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.15z.KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 14:



- w odległości od 6,40 do 8,20 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 15:
 - w odległości od 2 m do 6,7 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 16:
 - w odległości od 6,6 m do 7 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 17:
 - w odległości od 6,6 m do 7,10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.12.KDL 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 5,5 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 20:
 - w odległości od 5 m do 8,4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 21:
 - w odległości 5 do 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 03 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 25:
 - w odległości od 1,2 m do 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.20z.KDL 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości od 6 m do 7,7 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.24.KDZ 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 26:
 - w odległości od 7,00 do 7,50 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 27:
 - w odległości od 11,50 do 12,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.24.KDZ 01 – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 33:
 - w odległości od 2,70 do 6,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 36:
 - w odległości 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 11 – zgodnie z rysunkiem planu,

- 
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 39:
 - w odległości od 5,50 do 5,80 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 13 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 40:
 - w odległości od 6,10 do 6,20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 14 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 41:
 - w odległości od 0,00 m do 1,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 16,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 43:
 - w odległości od 1,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 16 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.MN/U 44:
 - w odległości 5,80 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDD 17 – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek lub część budynku zlokalizowana jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 500 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 380 m²,
 6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
 - 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
 - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
 - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi
 7. Pozostałe zasady jak w § 5.
- § 191. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: E.1.MN/U 46, E.1.MN/U 47.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.
 3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa usługowa, w ramach przekształceń zabudowy istniejącej, jako funkcja zamienna dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako funkcja uzupełniająca dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
 - 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,



- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN/U 02:
 - w odległości od 3,50 do 4,80 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN/U 04:
 - w odległości od 5,50 do 11,50 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.MN/U 06:
 - w odległości 6,50 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.10.KDL 03 – zgodnie z rysunkiem planu.
- c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 450 m².
 6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
 - 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
 - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
 - 3) możliwość odstąpienia od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.
 7. Pozostałe zasady jak w § 5.
- § 193. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: E.MW/U 01, E.MW/U 02, E.MW/U 03.
2. Przeznaczenie podstawowe:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - 3) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
 - 4) drobna wytwórczość.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
 - 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 4) place zabaw,
 - 5) zieleń izolacyjna, urządzona, przydomowa itp.,
 - 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5,

Wzrost. Kowalik z oryginałem
s t w i e r d z a m
data 09. 08. 2021 20 r.

z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr Ryszard Kowalik
SEKRETARZ MIASTA

- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% w tym łącznie dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 100 m²,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
- 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 15 m (w tym poddasze użytkowe),
 - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m (w tym poddasze użytkowe),
 - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
 - kształt: płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie więcej niż 45°,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 35°;
- 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu A:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL,
 - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.MW/U 02, E.MW/U 03,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ,
 - b) nieprzekraczalne projektowane linie zabudowy typu B:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.MW/U 01:
 - w odległości 8,00 m od granicy obszaru objętego planem dla jednostki strukturalnej – zgodnie z rysunkiem planu.
 - w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem E.ZP 05 – zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) dla terenów lub części terenów, dla których budynek zlokalizowany jest pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i budownictwa, nie przekraczając istniejącej linii zabudowy.
5. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość działki: nie mniej niż 2500 m²,
 6. W zakresie zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu, ustala się:
 - 1) możliwość zachowania funkcji innej niż określona w planie,
 - 2) możliwość zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu innych niż określone w planie,
 - 3) możliwość odstępstwa od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wynikającego ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 4) możliwość remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi.
 7. Pozostałe zasady jak w § 5.



Tereny zabudowy usługowej



1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 209. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.15z.KDL 01, E.15z.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.15z.KDL 01 – od 14,50 do 16,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem E.15z.KDL 02 – od 13,00 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 210. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.16z.KDL 01.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 16,00 do 16,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5. Ustala się obowiązki realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 211. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.20.KDL 01, E.20.KDL 02.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.20.KDL 01, E.20.KDL 02 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej.

6. Pozostałe zasady jak w § 5.

§ 212. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E.20z.KDL 01,**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L (lokalna).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 16,00 do 20,70 m.

