UCHWAŁA NR XI/80/15
RADY MIASTA BIŁGORAJ

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doliny Białej Łady między ul. Lubelską i ul. Sikorskiego w Biłgoraju – część I

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami),związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(Dz. U. Nr 130 poz. 871), uchwały Nr LXI/409/06 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 18 października 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doliny Białej Łady między ul. Lubelską i ul. Sikorskiego w Biłgoraju, na wniosek Burmistrza Miasta po uzyskaniu opinii Komisji Budżetu, Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego doliny Białej Łady między ul. Lubelską i ul. Sikorskiego w Biłgoraju, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia Rady Miasta Biłgoraj o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Biłgoraj o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

§ 2.

Plan zawiera ustalenia:F

1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (§6).

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7).

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§8).

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§9).

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§10).

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (§14).

7) 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 (§11).

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§12).

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14).

10) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13).

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§15).

12) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (§16).

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) Granica obszaru objętego planem miejscowym.

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3) Przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

5) Obowiązujące linie zabudowy.

6) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 4.

1. Umieszczone na rysunku planu elementy graficzne nie wymienione w §3 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

2. Wrysowane na rysunku planu przerywane linie podziałów geodezyjnych – mogą być korygowane na etapie realizacji planu, z zastrzeżeniem § 12.

3. Proponowane na rysunku planu usytuowanie projektowanej zabudowy ma charakter postulatywny.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **bulwarze** – należy przez to rozumieć szeroką, powiązaną krajobrazowo z doliną Białej Łady, wysadzaną drzewami drogę o głównej funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej. Trakt spacerowy funkcjonalnie połączony z oddzielonymi zielenią pasami ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów „Miasteczka na Szlaku Kultur”.

2) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury, urządzenia placów zabaw dla dzieci.

3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu.

4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki lub terenu, przy czym powierzchnia całkowita to suma wszystkich powierzchni kondygnacji mierzona po zewnętrznym obrysie budynku na poziomie posadzki.

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego. Wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” lub „rozbudowy”.

7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy jedynie przez takie elementy budynku jak okapy, gzymsy, balkony, wykusze, a także elementy przedwejściowe jak: podesty, schody, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, daszki itp. oraz tarasy w odległości nie większej niż 1 m.

8) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której plan nakazuje sytuowania zabudowy. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy jedynie przez takie elementy budynku jak okapy, gzymsy, balkony, wykusze, a także elementy przedwejściowe jak: podesty, schody, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, daszki itp. oraz tarasy w odległości nie większej niż 1 m.

9) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego doliny Białej Łady między ul. Lubelską i ul. Sikorskiego w Biłgoraju.

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe, dominujące (zajmujące powyżej 50% powierzchni) przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni.

13) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków, stanowiących jedna stronę placu lub ulicy.

14) **szyldach** – należy przez to rozumieć niewielkie, naścienne lub usytuowane prostopadle do ściany nośniki reklamowe, informujące o firmie lub/i rodzaju usługi znajdującej się w danym miejscu.

15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania.

2. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE – DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

1) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) **PpR** - tereny przestrzeni publicznej (Rynek Polski);

3) **ZNN** - tereny zieleni dolin rzecznych;

4) **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej;

5) **MNU** - tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami;

6) **MN-S** - tereny zabudowy jednorodzinnej - osiedle domów sitarskich;

7) **UK** - tereny usług kultury (UK1: „cerkiew prawosławna wraz z plebanią – Muzeum Ikon”, UK3: „kościół” lub „ratusz”);

8) **U** - tereny zabudowy usługowej;

9) **UH** - tereny usług hotelarskich „Dom Kupca” (zajazd);

10) **UHR** - tereny usług gastronomii, handlu, hotelarstwa, rzemiosła, usług turystycznych

11) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja trafo);

12) **K** - teren infrastruktury technicznej – urządzenia obsługi kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

13) **KD/B** - tereny dróg publicznych: bulwar;

14) **KDD** - tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe;

15) **KDX** - tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

16) **KS** - tereny obsługi komunikacji (garaże, parkingi);

17) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych: ciągi pieszo – jezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w §6 ust 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 7.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. W granicach objętych niniejszym planem zostały wyznaczone obszary pod dwa zespoły funkcji o szczególnym dla miasta znaczeniu. Każdy z wydzielonych w ten sposób zespołów ma cechy „strefy urbanistycznej", tj. obejmuje wiele wydzielonych terenów o wspólnych i uzupełniających się funkcjach, są to:

1) strefa I: Centralny Park Miejski;

2) strefa II: „Miasteczko na Szlaku Kultur";

2. Poza strefami jw. w granicach opracowania znalazły się trzy niewielkie enklawy zabudowy istniejącej (głównie mieszkaniowej), przewidziane do utrzymania:

1) enklawa południowa – w rejonie ulicy Gen. Sikorskiego (MN5, MN6, MNU1, UHR2)

2) enklawa w rejonie ulicy Stawisko (obecnie Berka Joselewicza) (MN3, MN4)

3) enklawa północna – w rejonie ulicy Lubelskiej (MN1, MN2).

3. Centralny Park Miejski – Strefa I:

1) Centralny Park Miejski obejmuje:

a) tereny zieleni dolin rzecznych (ZNN1, ZNN2, ZNN3, ZNN4, ZNN5, ZNN6, ZNN7, ZNN8, ZNN9),

b) rzekę Białą Ładę (WS1, WS2, WS3),

c) zbiornik małej retencji: „Staw cerkiewny" (WS4),

d) bulwar (1KD/B, 2KD/B),

e) obiekt gastronomii (UHR1),

f) ciąg pieszo jezdny wiążący Centralny Park Miejski z parkiem „Rożnówka" -odtworzenie historycznego powiązania (4KDX),

g) ciąg pieszyo-jezdny wraz z mostem pieszym przez rzekę – od targowiska miejskiego do „Miasteczka na Szlaku Kultur", tj. wiążący dwa centralne sektory miasta ze sobą i z centrum Biłgoraja (5KDX, 6KDX),

h) ciągi pieszo jezdne stanowiące powiązanie z północnym sektorem Parku, położonym poza granicą opracowania (2KDX - między rzeką Biała Łada, ulicą Władysława Jagiełły, zachodnią skarpą doliny oraz ulicą Lubelską - 1KDX).

2) Centralny Park Miejski ma charakter naturalny (parku angielskiego), tj. jest otwartą przestrzenią łąkową, otoczoną zadrzewieniem. Ogólne zasady kształtowania zieleni pokazano orientacyjnie na rysunku planu (planowane większe skupiska i szpalery drzew).

3) realizację programu parkowego powinien uzupełnić projekt realizacyjny, zawierający dobór gatunków do nasadzeń i szczegółowe wyznaczenie ich miejsc.

4. „Miasteczko na Szlaku Kultur" – Strefa II:

1) idea „Miasteczka na Szlaku Kultur" i jego szczególnego programu została wprowadzona uwzględniając wniosek „Fundacji Biłgoraj XXI" dotyczący realizacji programu „Miasto na Szlaku Kultur Kresowych".

2) warunkiem dopuszczenia lokalizacji „Miasteczka na Szlaku Kultur" w obszarze doliny rzeki Biała Łada i ograniczenia w ten sposób szerokości doliny oraz wielkości planowanego parku, jest uznanie szczególnych walorów kulturowych koncepcji „Miasteczka na Szlaku Kultur" dla miasta Biłgoraja. Oznacza to zarazem, że na terenie Strefy II może powstać wyłącznie zespół spełniający zawarte we wniosku cele kulturowe miasta.

3) w przypadku rezygnacji z realizacji programu „Miasteczka na Szlaku Kultur" terenowi tej strefy należy przywrócić dotychczasową funkcję doliny rzeki i włączyć w obszar Centralnego Parku Miejskiego.

4) nie dopuszcza się wprowadzania do Strefy II jakichkolwiek obiektów niezgodnych z kulturową ideą, lub niespełniających kulturowych celów „Miasteczka na Szlaku Kultur", określonych w projekcie koncepcyjnym (p.2) tj.: „prezentacja architektury, kultury oraz modelu społecznego, charakterystycznych dla rubieży południowo-wschodniej Polski z przełomu XIX i XX wieku (...) w celu ochrony istniejących jeszcze zabytków architektury drewnianej oraz rekonstrukcji budowli zachowanych jedynie w przekazach, a charakterystycznych dla ówczesnego życia miejskiego (...), w tym upamiętniających obecność społeczności żydowskiej w przedwojennym Biłgoraju".

5) w realizacji założonych celów „Miasteczka na Szlaku Kultur" ustalenia szczegółowe niniejszego tekstu określają możliwie ściśle funkcję, skalę, usytuowanie oraz wyraz architektoniczny poszczególnych jego obiektów.

6) podstawą struktury funkcjonalno – przestrzennej „Miasteczka na Szlaku Kultur", jego osnową urbanistyczną jest zespół: „Rynku Polskiego", oraz ulicy, zarazem bulwaru parkowego. Realizacja tych elementów podstawowych (osnowy urbanistycznej), wraz z ich zabudową, powinna wyprzedzać w czasie realizację pozostałych elementów „Miasteczka na Szlaku Kultur".

7) detale urbanistyczne powinny być dostosowane do stylu przełomu XIX i XXw., jaki ma wyrażać cała idea założenia.

5. Obszar objęty planem miejscowym leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych. Na etapie projektów realizacyjnych obowiązuje wykonanie badań geologiczno gruntowych. Fundamentowanie budynków może wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadowienia i izolacji.

§ 8.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego i chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428 – Kopalna Dolina Biłgoraj – Lubaczów, który jest źródłem wody pitnej dla miasta Biłgoraj i gminy Biłgoraj, oraz na południe od ujęcia wód II poziomu w/w zbiornika dla potrzeb wodociągów miejskich. Dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych obowiązują przepisy odrębne:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 428 stanowi obszar szczególnej ochrony.

2) ustala się ochronę GZWP poprzez:

a) zakaz lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,

b) zakaz lokalizacji grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych w odległości mniejszej, niż 2,5 m od powierzchni terenu,

c) budowę sieci instalacji kanalizacji sanitarnej, uszczelnienie istniejących zbiorników bezodpływowych na obszarach nieskanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją,

2. Dolinę rzeki Biała Łada obejmuje się ochroną jako element systemu przyrodniczego miasta i jego regionu – korytarz ekologiczny wiążący środowisko przyrodnicze rejonu północnego i południowego strefy podmiejskiej, zasilający obszar miasta oraz – ułatwiający jego przewietrzanie.

3. Zieleń doliny powinna w większości obszaru mieć charakter możliwie bliski naturalnemu środowisku i naturalnemu krajobrazowi tej doliny.

4. Na całym obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

6. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

1) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych,

3) składowanie odpadów w szczelnych kontenerach, wywożenie przez wyspecjalizowane służby na składowisko komunalne (Korczów),

4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i terenów usługowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni),

5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez:

1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię cieplną poprzez wykorzystanie scentralizowanego systemu ciepłowniczego lub ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu paliwa niskoemisyjnego,

2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy parkingach i ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki odporne na emisję spalin samochodowych,

3) utrzymanie istniejących oraz odtworzenie naturalnych zbiorowisk roślinnych na terenach zieleni dolin rzecznych (wyznaczonych na rysunku planu).

8. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla zabudowy istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnych z przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów:

1) **MN, MN-S** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) **PpR, U, MNU, UK, UH, UHR** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) **ZNN** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

9. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych (młodych, chorych, uszkodzonych itp).

10. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych i parków krajobrazowych.

§ 9.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenie objętym opracowaniem znajdują się drewniany spichlerz, z najbliższym otoczeniem w d. zespole młyńskim wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1290, objęte ochroną konserwatorską zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

2. Nakazuje się odtworzenie historycznego ciągu komunikacyjnego, łączącego park w Rożnówce z centrum miasta, z zachowaniem skali zabudowy ul. Czerwonego Krzyża.

§ 10.

ZASADY WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Ze względu na swój szczególny charakter kulturowy i funkcje społeczno – kulturowe, jakie ma pełnić dla miasta Biłgoraja, cały obszar planowanego „Miasteczka na Szlaku Kultur" będzie miał cechy przestrzeni publicznej. Miejską przestrzenią publiczną w ścisłym tego słowa znaczeniu będzie jednak przede wszystkim zespół głównych elementów jego struktury, tj.: „Rynek Polski oraz bulwar. Ich koncepcje realizacyjne i architektoniczne powinny być opracowane i realizowane ze szczególną starannością i kulturą.

2. Przestrzenią publiczną miejską będzie przede wszystkim rejon wejścia na tereny Parku i „Miasteczka na Szlaku Kultur" od strony tych obiektów. Stanowił on będzie istotny element całości centralnego założenia miejskiego.

3. Plan ustala następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów: **PpR, KD/B, KDD:**

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

2) urządzenie terenów zieleni;

3) realizacja nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i dostosowanego skalą do ruchu pieszych oświetlenia przestrzeni publicznych z zastosowaniem rozwiązań specjalnych (dekoracyjne obudowy lamp, elementy oświetlenia w posadzce rynków i alei pieszej bulwaru itp.);

4) realizacja jednorodnych w formie nawierzchni, z wyróżnieniem rysunku nawierzchni bulwaru i rynków;

5) realizacja obiektów małej architektury w miejscach wskazanym na rysunku planu;

6) urządzenie miejsc wypoczynku na rynkach i wzdłuż bulwaru (z widokiem na dolinę Białej Łady);

7) przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące, oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

§ 11.

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. Na obszarze objętym opracowaniem oznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczone zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (zgodnie z opracowaniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie pn. "Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej"), dla których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią .

2. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze.

§ 12.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. W planie wyznaczono proponowane granice terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości – do doprecyzowania na etapie uchwały o przystąpieniu do scalenia.

2. O przystąpieniu do procedury scalania i podziału zdecyduje Rada Miasta w drodze uchwały podjętej na wniosek właścicieli nieruchomości.

3. Nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla istniejących terenów zabudowy jednorodzinnej zachowuje się obowiązujące podziały własności.

5. Ze względu na historyczny charakter zabudowy dla nowo wydzielanych działek ustala się następujące parametry podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN) – 600 m^2

b) dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami (MNU) – 700 m^2

c) dla terenów zabudowy jednorodzinnej – osiedla domów sitarskich (MN-S) – 400 m^2

d) dla terenów usług kultury (UK1, UK3) – 550 m^2

e) dla terenów usług (U1, U2, U11, U12) – 500 m^2

f) dla terenów zabudowy usługowej w domach podcieniowych pierzei rynku (U7, U8, U9, U10) – 120 m^2;

g) dla terenu usług hotelarskich „Dom Kupca”, zajazd (UH1) – 2100 m^2

h) dla terenów usług gastronomii, handlu, hotelarstwa, rzemiosła, usług turystycznych (UHR1, UHR2, UHR3, UHR4) – 500 m^2

2) minimalna szerokość działki:

a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN) – 20 m

b) dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami (MNU) – 25 m

c) dla terenów zabudowy jednorodzinnej – osiedla domów sitarskich (MN-S) – 15 m

d) dla terenów usług kultury (UK1, UK3) – 17 m

e) dla terenów usług (U1, U2, U11, U12) – 20 m

f) dla terenów zabudowy usługowej w domach podcieniowych pierzei rynku (U7, U8, U9, U10) – 6 m

g) dla pozostałych terenów – nie określa się;

3) maksymalna powierzchnia działki:

a) dla domów sitarskich (MN-S) – 600 m^2

b) dla pozostałych terenów – nie określa się;

4) Proponowane podziały nieruchomości wskazano na rysunku planu.

5) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją ± 10º.

§ 13.

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

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem zapewniona jest poprzez sieć dróg o następujących kategoriach:

1) **KD/B** - tereny dróg publicznych: bulwar;

2) **KDD** - tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe;

3) **KDX** - tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

4) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych: ciągi pieszo – jezdne.

2. Dla poszczególnych klasyfikacji ulic plan ustala następujące parametry:

1) **1KD/B** tereny dróg publicznych: bulwar;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu ~22m;

b) w skład bulwaru wchodzi:

- aleja prowadzona od strony doliny;
- zieleń pomiędzy aleją i pasem ruchu;
- jezdnia;
- zieleń pomiędzy jezdnią i chodnikiem;
- chodnik z możliwością wydzielenia od strony pasa zieleni ścieżki rowerowej;

c) odległość linii zabudowy – od 2m do 30m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

d) nakazuje się realizację obiektu małej architektury (rzeźby) w miejscu wskazanym na rysunku planu;

e) wzdłuż alei konieczne będzie zastosowanie systemu rozsączania wód podziemnych w kierunku Białej Łady.

2) **2KD/B bulwar** tereny dróg publicznych: bulwar;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu ~22m

b) w skład bulwaru wchodzi:

- aleja prowadzona od strony doliny;
- zieleń pomiędzy aleją i pasem ruchu;
- jezdnia;
- zieleń pomiędzy jezdnią i chodnikiem;
- chodnik z możliwością wydzielenia od strony pasa zieleni ścieżki rowerowej;

c) odległość linii zabudowy – od 1m do 3m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

d) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych.

3) **1KDD** tereny dróg publicznych: droga dojazdowa;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu (nie mniej niż 10m);

b) odległość linii zabudowy – 4m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

4) **2KDD** tereny dróg publicznych: droga dojazdowa;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m;

b) szerokość jezdni: nie mniej niż 5m;

c) odległość linii zabudowy – od 0m do 5m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

d) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych.

5) **3KDD** tereny dróg publicznych: droga dojazdowa;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m;

b) szerokość jezdni: nie mniej niż 5m;

c) odległość linii zabudowy – od 3m do 4m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

d) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych.

6) **1KDX** tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 9m;

b) szerokość pasma ruchu pieszego: nie mniej niż 3m;

c) zieleń pomiędzy pasmem ruchu pieszego a ścieżką rowerową: 2m;

d) ścieżka rowerowa: nie mniej niż 2,5m;

e) odległość linii zabudowy – 3m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

f) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7) **2KDX** tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6m;

b) szerokość pasma ruchu pieszego: nie mniej niż 2,5m;

c) zieleń pomiędzy pasmem ruchu pieszego a ścieżką rowerową: nie mniej niż 0,5m;

d) ścieżka rowerowa: 2,5 m;

e) odległość linii zabudowy – 3m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

f) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

8) **3KDX** tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14m;

b) szerokość jezdni nie mniej niż 5m;

c) chodnik jednostronny (od północy) o szer. nie mniej niż 2m;

d) odległość linii zabudowy – 4m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

e) miejsca parkingowe od południa (26 miejsc o wym.: 2,5x6m).

9) **4KDX** tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) szerokość jezdni: nie mniej niż 5m;

c) odległość linii zabudowy – od 0m do 5m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

10) **5KDX** tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5m;

b) szerokość pasma ruchu pieszego: 2,5m;

c) ścieżka rowerowa: 2,5m;

d) odległość linii zabudowy – 3m od linii rozgraniczających pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

e) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

11) **6KDX** tereny dróg publicznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5m;

b) szerokość pasma ruchu pieszego: 2,5m;

c) ścieżka rowerowa: 2,5m;

d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

12) **1KDW** tereny dróg wewnętrznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m;

b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

13) **3KDW** tereny dróg wewnętrznych: ciągi pieszo – jezdne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

14) Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Nowe sieci drogowe należy realizować etapowo – w dostosowaniu do występujących potrzeb (głównie w dopasowaniu do kolejności realizacji zabudowy).

3. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych;

2) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów;

3) utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu;

4) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować;

5) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż ulic.

4. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych** :

1) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się objęcie wszystkich projektowanych obiektów zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;

3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu;

4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. **Kanalizacja deszczowa:**

1) przyjmuje się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w ulicach;

2) działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

3) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;

4) odprowadzenie wód opadowych z zastosowaniem podczyszczalni;

5) ustala się przebudowę rowów melioracyjnych położonych na obszarze „Miasteczka na Szlaku Kultur", poprzez ujęcie odprowadzenia wód w formie kanalizacji deszczowej.

6. **Elektroenergetyka** :

1) przebiegającą przez teren opracowania linię napowietrzną średniego napięcia przeznacza się do skablowania;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu przebudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych normami PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz PN-76/E-05125 odległości od planowanej zabudowy;

3) przewiduje się realizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach (wskazanych na rysunku planu);

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

5) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych na etapie projektu budowlanego;

6) przewiduje się realizację sieci kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe;

7) przewiduje się realizację sieci kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę;

8) oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.

7. **Telekomunikacja** :

1) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;

2) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.

8. **Energetyka** - zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych lub pompach ciepła.

9. **Zaopatrzenie w gaz** :

1) ustala się przebudowę odcinków sieci gazowych kolidujących z obiektami „Miasteczka na Szlaku Kultur";

2) przewiduje się zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;

3) przyłączenie odbiorców do sieci gazowych – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych.

10. **Gospodarka odpadami** :

1) przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych;

2) potrzeby terenowe dla selektywnego gromadzenia odpadów należy przewidzieć w projektach realizacyjnych;

3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. **Inne ustalenia** - dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury technicznej poza pasem drogowym w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

12. Ustalenia ogólne dotyczą wszystkich terenów o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej.

Rozdział 3.
USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
Ustalenia te należy każdorazowo uzupełnić o ustalenia ogólne, określone w Rozdziale 2.

§ 14.

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

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1, WS2, WS3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Biała Łada**

2) nakazuje się lokalizację kładek pieszo - jezdnych na przedłużeniu ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX, 4KDX, 5KDX i 6KDX;

3) nakazuje się utrzymanie istniejącego układu rzeki Biała Łada;

4) zakazuje się wprowadzania zmian przebiegu głównego koryta rzeki;

5) dostępność terenu poprzez strefę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

2. dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych: zbiorniki małej retencji – „staw cerkiewny";**

2) funkcja zbiorników retencyjnych o walorach krajobrazowych, z wykluczeniem funkcji rekreacyjnej (zakaz urządzania kąpielisk);

3) dostępność terenu poprzez strefę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się grodzenia terenu;

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

3. Dla terenu przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **PpR2** ustala się: przeznaczenie terenu: **teren przestrzeni publicznej – „Rynek Polski"**

1) dopuszcza się urządzenie stałych (siedziska, ławki) oraz tymczasowych (sezonowe ogródki) miejsc wypoczynku.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów UK3, U7, U8, U9, U10

   b) należy zapewnić kontynuację ruchu pieszego oraz pojazdów (jezdni) przez teren Rynku pomiędzy terenem 1KD/B i terenem 2KD/B.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   a) nakazuje się wykonanie posadzki z bruku, o zakomponowanym rysunku;

   b) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych kęp zieleni w miejscach wynikających z układu rysunku posadzki;

   c) zakazuje się grodzenia terenu;

   d) odległość linii zabudowy – 3m od linii rozgraniczających przestrzeni publicznej zgodnie z rysunkiem planu;

   e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń tymczasowych (ogródków sezonowych), wykonanych z materiałów naturalnych – drewno, trzcina itp.

f) oświetlenie jednorodne w formie, nawiązujące skalą i kształtem do historycznego stylu zabudowy „Miasteczka na Szlaku Kultur”;

g) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski);

h) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowych w formie drewnianych straganów, nawiązujących stylem do dawnych form tego typu obiektów;

i) zakaz umieszczania tablic reklamowych (tzw. billboardów) wolnostojących i naściennych;

j) dopuszcza się sytuowanie słupów ogłoszeniowych oraz szyldów nawiązujących skalą i formą do historycznego stylu zabudowy „Miasteczka na Szlaku Kultur”;

4) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

4. Dla terenów zieleni dolin rzecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZNN1, ZNN2, ZNN3, ZNN4, ZNN5, ZNN6, ZNN7, ZNN8, ZNN9** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni dolin rzecznych**

2) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących, naturalnych zbiorowisk roślinnych;

3) nakazuje się odtworzenie roślinności poprzez nasadzenia gatunków charakterystycznych dla zabudowy biologicznej dolin rzecznych, w tym w szczególności dla doliny Białej Łady;

4) zakazuje się wprowadzania obcych gatunków roślin;

5) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej;

6) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych;

7) zakazuje się utwardzania terenu poza oznaczonymi graficznie na rysunku planu ciągami pieszymi o charakterze ścieżek spacerowych, gdzie dopuszcza się utwardzenie terenu łatwo przepuszczalne, wykonane z materiałów naturalnych (kamień, drewno);

8) wewnątrz terenu (poza liniami rozgraniczającymi) zakazuje się stosowania ogrodzeń;

9) zakazuje się wykonywania prac ziemnych nie związanych z przyrodniczymi pracami pielęgnacyjnymi i rehabilitacyjnymi;

10) na terenie ZNN3 nakazuje się nasadzenie w miejscu wskazanym na rysunku planu szpaleru drzew (np. lipy drobnolistnej lub olchy szarej);

11) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

5. Dla terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1, MN2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy jednorodzinnej

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej i innych;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja funkcji usługowych w parterach budynków;

b) obsługa terenu – od strony ul. Lubelskiej oraz ulic 1KDW, 1KDD;

c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów;

d) dopuszcza się remonty oraz przebudowy istniejącej zabudowy;

e) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji;

b) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach;

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

d) dopuszcza się sytuowanie – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m^2 i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy;

e) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych naściennych i wolnostojących umieszczonych nie wyżej niż wysokości stropu I kondygnacji.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

b) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,5;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;

e) wysokość budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

f) dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe;

g) spadek połaci od 30° do 45°;

h) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub gontem;

j) nakazuje się utrzymanie wszystkich budynków kwartału w zharmonizowanej kolorystyce pokryć dachowych oraz wystroju elewacji;

k) przy realizacji wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych obowiązuje: zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji, pokrycie dachu i wystrój elewacji – zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym (kolorystyka, materiał);

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

6. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3, MN4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej**

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej i innych;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja funkcji usługowych w przyziemiach budynków;

b) obsługa terenu – od strony ul. Stawisko (obecnie Berka Joselewicza) (2KDD) oraz ulicy Nadrzecznej (obecnie I.B.Singera) (1KD/B);

c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów;

d) dopuszcza się remonty oraz przebudowy istniejącej zabudowy;

e) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji;

b) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach;

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

d) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych naściennych i wolnostojących (nie dotyczy szyldów)

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

b) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,5;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,5;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;

e) dopuszcza się zachowanie wysokości budynków istniejących;

f) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości kalenicy;

g) wysokość nowych budynków oraz części dobudowywanych nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

h) dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe;

i) spadek połaci od 30° do 45°;

j) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

k) pokrycie dachów nowych budynków oraz części dobudowywanych dachówką ceramiczną, cementową lub gontem;

l) dopuszcza się zachowanie istniejącego rodzaju konstrukcji oraz pokrycia dachu;

m) nakazuje się utrzymanie wszystkich budynków w zharmonizowanej kolorystyce pokryć dachowych oraz wystroju elewacji;

n) przy realizacji wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych obowiązuje: zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji, pokrycie dachu i wystrój elewacji – zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym (kolorystyka, materiał);

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

7. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN5, MN6** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej**

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej i innych;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja funkcji usługowych w parterach budynków;

b) obsługa terenu – od strony ul. Armii Kraków oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;

c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów;

d) dopuszcza się remonty oraz przebudowy istniejącej zabudowy;

e) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji;

b) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach, obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

d) dopuszcza się sytuowanie – z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski), o pow. zabudowy do 15m^2 i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy;

e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych naściennych i wolnostojących (nie dotyczy szyldów).

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,5;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;

d) wysokość nowobudowanych budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

e) dachy strome dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe;

f) budynki usytuowane kalenicowo w stosunku do drogi (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi);

g) spadek połaci od 30° do 45°;

h) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połaci o spadku asymetrycznym);

i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub gontem;

j) nakazuje się utrzymanie wszystkich budynków kwartału w zharmonizowanej kolorystyce pokryć dachowych oraz wystroju elewacji;

k) przy realizacji wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych obowiązuje: zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji, pokrycie dachu i wystrój elewacji – zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym (kolorystyka, materiał);

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy jednorodzinnej z usługami**

a) dopuszcza się prowadzenie usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego, działalności biurowej i innych;

b) dopuszcza się lokalizację kawiarnianych ogródków sezonowych;

c) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwością wykraczających zasięgiem poza obszar nieruchomości;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;

e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się modernizacje, remonty oraz przebudowy istniejącej zabudowy;

b) obsługa terenu – od strony ul. Armii Kraków oraz drogi oznaczonej symbolem 4KDX;

c) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny i usługowy.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji;

b) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach;

c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

e) oświetlenie jednorodne w formie, dostosowane skalą do potrzeb ruchu pieszego;

f) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski);

g) dopuszcza się umieszczania tablic reklamowych naściennych i wolnostojących.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,5;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;

d) wysokość nowobudowanych budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z których drugą stanowi poddasze użytkowe (nie dotyczy budynków istniejących);

e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami;

f) budynki usytuowane kalenicowo w stosunku do drogi (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi);

g) spadek połaci dla terenu MNU1 od 30° do 45°;

h) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połaci o spadku asymetrycznym);

i) pokrycie dachów nowobudowanych budynków dachówką ceramiczną, cementową, gontem, gontem bitumicznym, lub łupkiem ;

j) należy utrzymać wszystkie budynków kwartału w zharmonizowanej kolorystyce pokryć dachowych oraz wystroju elewacji;

k) przy realizacji wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych obowiązuje: zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji, pokrycie dachu i wystrój elewacji – zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym (kolorystyka, materiał);

l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-S, 2MN-S,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej - osiedle domów „sitarskich”**

a) dopuszcza się lokalizację usług;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu – od strony ul. Nadrzecznej (obecnie I.B. Singera) (KD/B) oraz ulicy osiedlowej oznaczonej symbolem 3KDD;

b) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) budynki wykonane w wystroju drewnianym, kamiennym, tyków cementowo - wapiennych lub cegły pełnej, dla cegły pełnej nie więcej niż 30% powierzchni ścian;

b) nakazuje się utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji w barwach naturalnych materiałów budowlanych;

c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach, obowiązuje naturalna kolorystyka materiałów pokrycia;

e) zakazuje się stosowania okien połaciowych;

f) zakazuje się stosowania okien z tworzyw sztucznych;

g) okna drewniane, dwurzędowe dwudzielne i trójdzielne;

h) nakazuje się stosowania ogrodzeń drewnianych lub wiklinowych (w formie tradycyjnych płotów);

i) oświetlenie jednorodne w formie, nawiązujące do form historycznych;

j) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski);

k) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych naściennych i wolnostojących;

l) dopuszcza się umieszczanie tradycyjnych w formie szyldów.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,45;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,75;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;

d) wysokość budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z czego drugą stanowi poddasze użytkowe;

e) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) do 4,0 m;

f) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe;

g) budynki pierzei zachodniej (od strony ul. I.B. Singera – 1KD/B) usytuowane szczytowo w stosunku do drogi;

h) spadek połaci od 45° do 60°, z dopuszczeniem elementów o spadku 30°;

i) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połaci o spadku asymetrycznym);

j) pokrycie dachów gontem drewnianym (z wykluczeniem gontu bitumicznego);

k) przy realizacji wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych obowiązuje: zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji, pokrycie dachu i wystrój elewacji – zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym (kolorystyka, materiał);

l) nakazuje się lokalizację wyłącznie zabudowy wolnostojącej;

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług kultury - „cerkiew prawosławna wraz z plebanią – Muzeum Ikon”**

a) zakazuje się wprowadzania usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu – od strony ulicy Nadrzecznej (obecnie I.B.Singera) (KD/B);

b) w granicach działki budowlanej nie ustala się ilości miejsc parkingowych.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) cerkiew wzorowana na budowli z Rudki (z 1693r.);

b) budynek o drewnianym wystroju elewacji, na podmurówce ceglanej lub kamiennej;

c) nakazuje się utrzymania w elewacji naturalnej kolorystyki drewna;

d) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

e) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – kolorystyka naturalnego materiału pokrycia (gont);

f) zakaz stosowania okien połaciowych;

g) zakazuje się stosowania okien z tworzyw sztucznych;

h) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży;

i) dopuszcza się ogrodzenie murem kamiennym (piaskowiec lubelski) wys. do 1,2m;

j) oświetlenie jednorodne w formie, nawiązujące skalą i kształtem do stylu historycznego;

k) nakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury w miejscach wskazanych na rysunku planu;

l) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski);

m) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych naściennych i wolnostojących.

3) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,4;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,9;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;

d) wysokość budynku do 3 kondygnacji;

e) dach budynku rozczłonkowany, formowany w 3 poziomach, dwu i czterospadowy;

f) pokrycie dachu gontem (z wykluczeniem gontu bitumicznego);

4) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług kultury – „kościół" lub „ratusz"**

a) dopuszcza się wprowadzenie usług handlu;

b) zakazuje się wprowadzania usług rzemiosła;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu.

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony Rynku Polskiego (PpR2);

b) w granicach działki budowlanej nie ustala się ilości miejsc parkingowych.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) wystrój elewacji – drewno lub/i kamień, cegła;

b) nakazuje się utrzymania w elewacji naturalnej kolorystyki drewna;

c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – kolorystyka naturalnego materiału pokrycia (gont);

e) zakazuje się stosowania okien połaciowych;

f) oświetlenie jednorodne w formie, nawiązujące skalą i kształtem do stylu historycznego;

g) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (kioski);

h) ogrodzenie drewniane (forma tradycyjnego płotu) lub kamienne (wapień lubelski);

i) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych naściennych i wolnostojących.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,5;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;

d) wysokość budynku do 3 kondygnacji z elementem dominanty w postaci wieży o wysokości nie mniejszej niż 15 m i nie większej niż 20 m;

e) dach budynku dwuspadowy, łamany, wielospadowy;

f) pokrycie dachu gontem, blachą płaską (z wykluczeniem gontu bitumicznego);

g) poziom wejścia z poziomu terenu;

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1, U2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny usług**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300m^2;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu – od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;

b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) obowiązuje szczególnie staranne ukształtowanie elewacji od strony;

d) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji;

b) zakazuje się realizacji elewacji z wykorzystaniem listew plastikowych (siding);

c) dopuszcza się wprowadzanie reklam świetlnych oraz szyldów i billboardów do 2m wysokości;

d) zakazuje się wygradzania terenu.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

b) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,3;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,5;

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%

e) wysokość obiektu nie więcej niż 2 kondygnacje;

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U7, U8, U9, U10** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny usług – zabudowa pierzei „Rynku Polskiego”**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2;

b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulic oznaczonych symbolami 3KDD, 1KD/B, 2KD/B oraz od strony terenów PpR2 i KS3;

b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) obowiązuje szczególnie staranne ukształtowanie elewacji od strony rynku oraz bulwaru (2KDB);

d) w granicach działki budowlanej nie ustala się ilości miejsc parkingowych.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) budynki wykonane w konstrukcji drewnianej lub tradycyjnej murowanej;

b) elewacje wykończone drewnem, wapieniem lubelskim, cegłą lub tynkiem wapiennym;

c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

e) zakazuje się stosowania okien połaciowych;

f) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;

g) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych w formie szyldów;

h) oświetlenie jednorodne w formie, nawiązujące skalą i kształtem do form historycznych.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,7;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,0;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%;

d) wysokość budynków nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w poddaszu użytkowym);

e) dachy strome, łamane, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami;

f) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) nie więcej niż 6 m;

g) spadek połaci od 25º do 45º;

h) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połaci o spadku asymetrycznym);

i) pokrycie dachów gontem (z wykluczeniem gontu bitumicznego), lub dachówką ceramiczną;

j) Nakazuje się lokalizację budynków w granicy działek sąsiednich.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U11** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług – handel**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m^2;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony terenu KS3 oraz ulicy oznaczonej symbolem 3KDD;

b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) elewacje wykończone drewnem, wapieniem lubelskim, cegłą lub tynkiem szlachetnym;

b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

d) zakazuje się stosowania okien połaciowych;

e) zakazuje się stosowania okien z tworzyw sztucznych;

f) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;

g) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych w formie szyldów;

h) oświetlenie jednorodne w formie, nawiązujące skalą i kształtem do form historycznych.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,6;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,8;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;

d) wysokość obiektu nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z czego drugą stanowi poddasze użytkowe;

e) dach stromy, łamany, dwuspadowy z naczółkami, lub płaski z attyką;

f) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) nie więcej niż 4,5m.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U12** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług handlu – stragany targowe**

a) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych w formie tradycyjnych straganów;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu – od strony ulicy Jarosława Dąbrowskiego oraz terenu KS3;

b) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) stragany o formach tradycyjnych;

b) pokrycie dachów gontem drewnianym (nie dopuszcza się gontów bitumicznych);

c) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych lub z metalu (siding);

d) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;

e) dopuszcza się wprowadzanie szyldów o tradycyjnej formie;

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,6;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%;

d) wysokość obiektów 1 kondygnacja;

e) dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe;

f) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połaci asymetrycznych);

g) dopuszcza się lokalizację straganów w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UH1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług hotelarskich – „Dom Kupca” (zajazd)**

a) dopuszcza się lokalizację obiektu użytkowego, przeznaczonego na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług hotelarskich;

b) dopuszcza się lokalizację funkcji handlu;

c) dopuszcza się lokalizację funkcji gastronomii;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulicy oznaczonej symbolem 3KDD oraz KD/B;

b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) obowiązuje szczególnie staranne ukształtowanie elewacji od strony bulwaru KD/B;

d) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej;

b) elewacje wykończone tynkiem szlachetnym, drewnem, kamieniem lub cegłą;

c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. Siding);

d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

e) zakazuje się stosowania okien połaciowych;

f) zakazuje się stosowania okien z tworzyw sztucznych;

g) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;

h) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych w formie szyldów;

i) oświetlenie jednorodne w formie, nawiązujące skalą i kształtem do form historycznych.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,75;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,5;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%;

d) wysokość obiektu nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z czego dwie w poddaszu użytkowym;

e) wysokość kalenicy nie więcej niż 14,5 m;

f) dach stromy, łamany, dwuspadowy;

g) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) nie więcej niż 4,8 m;

h) spadek połaci od 30º do 70º;

i) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połacie o spadku asymetrycznym);

j) pokrycie dachu gontem (z wykluczeniem gontu bitumicznego) lub dachówką ceramiczną.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UHR1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług gastronomii**

a) dopuszcza się lokalizację obiektu użytkowego, przeznaczonego na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług gastronomicznych;

b) dopuszcza się lokalizację funkcji hotelarskiej;

c) dopuszcza się lokalizację funkcji handlu;

d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w postaci jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 120 m^2;

e) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

f) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulicy Jana Pawła II poprzez drogę serwisową, dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony ul. Jagiełły poprzez ciąg komunikacyjny na terenie miejskiego targowiska;

b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) wystrój elewacji – drewno, kamień lub cegła;

b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

d) zakazuj się stosowania okien połaciowych.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,2;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,4;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%;

d) wysokość obiektu nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z czego drugą stanowi poddasze;

e) wysokość kalenicy nie więcej niż 12,0m;

f) dach stromy, czterospadowy;

g) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu) nie więcej niż 4,2m;

h) spadek połaci od 40º do 47º;

i) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połacie o spadku asymetrycznym);

j) pokrycie dachu gontem (z wykluczeniem gontu bitumicznego) lub dachówką ceramiczną;

k) linie rozgraniczającej w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem WS2 (rzeka Biała Łada).

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UHR2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług handlu, hotelarstwa, rzemiosła, usług turystycznych – „Młyn”**

a) dopuszcza się lokalizację funkcji użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności;

b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.)

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w obrębie terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania zgody konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych;

b) projektuje się odtworzenie XIX-wiecznego młyna w jego historycznym wyglądzie zewnętrznym i gabarytach;

c) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejącej zabudowy;

d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

e) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) wystrój elewacji – drewno, kamień lub cegła;

b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

d) zakazuje się stosowania okien połaciowych;

e) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (nie dotyczy szyldów).

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się zachowanie istniejących budynków oraz ich gabarytów i kształtów;

b) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,6;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,8;

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%;

e) ewysokość kalenicy nie więcej niż 13,0m;

f) dach wielospadowy, o spadku połaci od 20º do 40º;

g) pokrycie dachu gontem (z wykluczeniem gontu bitumicznego) lub dachówką ceramiczną.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UHR3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług handlu, rzemiosła, małej gastronomii – „Wiatrak”**

a) dopuszcza się lokalizację funkcji użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulicyNadrzecznej (obecnie I.B.Singera) (KD/B);

b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) budynek wiatraka wykonany w wystroju drewnianym lub/i kamiennym (wapień lubelski);

b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

d) zakaz stosowania okien połaciowych.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,6;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,5;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%;

d) wysokość szczytu zwieńczenia dachu, lub kalenicy nie więcej niż 22 m;

e) dach stromy, dwuspadowy lub wielospadowy;

f) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych (połacie o spadku asymetrycznym);

g) pokrycie dachu gontem (z wykluczeniem gontu bitumicznego) lub dachówką ceramiczną.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UHR4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren usług handlu, rzemiosła – „Kuźnia”**

a) dopuszcza się lokalizację funkcji użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności;

b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulicy Nadrzecznej (obecnie I.B. Singera) (1KD/B) oraz ulicy oznaczonej symbolem 3KDD;

b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) w granicach działki budowlanej należy zagwarantować nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) elewacje wykończone drewnem oraz wapieniem lubelskim;

b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych lub z metalu (tzw. siding);

c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych w jaskrawych kolorach – obowiązuje naturalna kolorystyka materiału pokrycia;

d) zakaz stosowania okien połaciowych.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,5;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,0;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%;

d) wysokość kalenicy nie więcej niż 11,0m;

e) dach stromy, łamany, czterospadowy z naczółkami;

f) ograniczenie wysokości elewacji od poziomu terenu do okapu nie więcej niż 6,5m;

g) spadek połaci od 30º do 45º;

h) hpokrycie dachu gontem drewnianym (nie dopuszcza się gontu bitumicznego).

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny obsługi komunikacji - garaże, parkingi**

a) teren przeznacza się pod miejsca parkingowe oraz garaże;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów garażowych.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych naściennych i wolnostojących.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,7;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,7;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%;

d) wysokość budynków 1 kondygnacja;

e) dachy płaskie lub dwuspadowe.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny obsługi komunikacji: parking, garaż/parking wielopoziomowy**

a) teren przeznacza się pod parking, budynek garażowy lub parkingowy, z dopuszczeniem funkcji mieszanej (parkingowo – garażowej);

b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);

f) nakazuje się zapewnienie min.30% powierzchni dla lokalizacji miejsc parkingowych niezbędnych do obsługi terenów usług Rynku Żydowskiego.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów garażowych.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

b) nakazuje się utrzymanie harmonijnej, stonowanej kolorystyki elewacji;

c) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych naściennych i wolnostojących.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy: nie więcej niż 0,6;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,2;

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;

d) wysokość obiektu do 16m;

e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – parking**

a) teren przeznacza się pod miejsca parkingowe;

b) dopuszcza się lokalizację obiektu sanitarnego o pow. do 50m^2;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej, jako przeznaczenia uzupełniającego;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

e) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulicy Jarosława Dąbrowskiego oraz Rynku (PpR2);

b) dojazdy od strony ul. Dąbrowskiego i Rynku (PpR2) – zgodnie z rysunkiem planu (szer. min. 5m);

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów garażowych.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

b) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych naściennych i wolnostojących.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nawierzchnia pod miejscami przeznaczonymi do parkowania łatwoprzepuszczalna (ażurowa), z zakomponowanymi elementami zieleni;

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – parking**

a) teren przeznacza się pod miejsca parkingowe;

b) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej;

c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu przekraczających granice działki;

d) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa terenu od strony ulicy oznaczonej symbolem 2KD/B;

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów garażowych.

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych naściennych i wolnostojących.

4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nie przewiduje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

b) nawierzchnia pod miejscami przeznaczonymi do parkowania łatwo przepuszczalna (ażurowa), z zakomponowanymi elementami zieleni;

5) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **E1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja trafo);**

2) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) nakazuje się trwałe wygrodzenie terenu;

4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

5) dostępność terenu z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;

6) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej – urządzenia obsługi kanalizacji sanitarnej i deszczowej**

2) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów;

3) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4) nakazuje się trwałe wygrodzenie terenu;

5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);

6) zakazuje się lokalizacji reklam naściennych i wolnostojących;

7) obsługa terenu od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

8) pozostałe ustalenia jak w rozdziale 2 – ustalenia ogólne.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 15.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 16.

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

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

1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej: 20%:

2) dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami: 25%:

3) dla terenów zabudowy jednorodzinnej – osiedle domów sitarskich: 30%;

4) dla terenów usług kultury (UK1 – cerkiew, UK3 – kościół lub ratusz): 30%;

5) dla terenów zabudowy usługowej: 30%:

6) dla terenów usług hotelarskich „Dom Kupca” (zajazd): 30%;

7) dla terenów usług gastronomii, handlu, rzemiosła: 30%.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biłgoraj.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Marian Klecha