MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIŁGORAJ – PIASKI I ETAP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – BIŁGORAJ PIASKI I ETAP ZOSTAŁ UCHWALONY UCHWAŁĄ NR XXVIII/182/00 RADY MIEJSKIEJ W BIŁGORAJU Z DNIA 8 LISTOPADA 2000 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR 6 POZ. 40 Z DNIA 15 LUTEGO 2001R.

5.03.2001 r

USTALENIA PLANU

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000 zał. Nr 1

JEDNOSTKA AUTORSKA

URB-ARCH. USŁUGI PROJEKTOWE
22-400 ZAMOŚĆ UL. WETERANÓW 31 C

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Jan Babij
Upr. planow. przestrz. MGPiB Nr 1419/94

UCHWAŁA NR XXVIII/182/00
Rady Miejskiej w Biłgoraju
z dnia 8 listopada 2000r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BIŁGORAJ – PIASKI I ETAP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 662, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126/ oraz art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279/ na wniosek Zarządu Miasta, pozytywnie zaopiniowanego przez Komisję Budżetu, Ładu Przestrzennego, Inwestycji i Rolnictwa, Rada Miejska w Biłgoraju uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego BIŁGORAJ – PIASKI I ETAP, składający się z ustaleń planu określonych w rozdziałach 1 do 4 niniejszej uchwały i rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA FORMALNE I WPROWADZAJĄCE.

§ 2

1. **Plan obejmuje obszar części miasta Biłgoraja o powierzchni około 88 ha zawarty pomiędzy:**
   Rzeką Pruchnica, terenami projektowanej zabudowy jednorodzinnej, ul. Wiejską, ul. B.Prusa, ul. Komorowskiego, ul. Gen. Maczka, ul. Cegielnianą, stawami, ul. Różnówka Stawy, rzeką Błaszczka i projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym KDx.

§ 3

1. **Przedmiot planu stanowią:**
   1) Ustalenia ogólne określające warunki i zasady regulacji zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego –

odnoszące się do całego obszaru objętego planem (w tym zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, strefy: sanitarne, ochronne, ochrony konserwatorskiej).

2) Ustalenia szczegółowe warunków dla poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, określające ich przeznaczenie, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, zakazy zabudowy, tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie lub użytkowanie terenu i inne niezbędne ustalenia w zależności od potrzeb.
3) Ustalenia ogólne i szczegółowe określone są w formie tekstu.
4) Rysunek planu w skali 1:1000 jest integralną częścią planu, niezbędną do prawidłowej interpretacji jego ustaleń – zawiera zasady określające użytkowanie terenu, gospodarkę przestrzenną, obsługę w zakresie infrastruktury technicznej. Jako obowiązujące przyjmuje się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu: podstawowe funkcje terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, projektowane zasady podziału terenów na działki budowlane, linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, zasięg stref sanitarnych, ochronnych i ochrony konserwatorskiej. Postulowanymi ustaleniami są: przebieg poszczególnych projektowanych sieci uzbrojenia terenu, projektowane linie podziału wewnętrznego, główne ciągi piesze, kontury projektowanych budynków.

§ 4

1. **Główne zasady konstrukcji planu.**
   1) Dla każdego punktu w przestrzeni obowiązują trzy grupy ustaleń: wg ustaleń ogólnych, ustaleń szczegółowych i rysunku planu w skali 1:1000 – w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą.

§ 5

1. **Cel regulacji zawartych w ustaleniach i rysunku planu:**
   1) Zapewnienie rozwoju części miasta, poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru – z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
   2) Umożliwienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru.
   3) Udostępnienie do zainwestowania dotychczas niezagospodarowanych obszarów oraz uporządkowanie i restrukturyzacja istniejącego zainwestowania.

§ 6

1. **Słownik terminów i oznaczeń użytych w planie**
   1) Określenie podstawowych pojęć użytych w ustaleniach planu:
      * USŁUGI PUBLICZNE – rozumiane jako działalność prowadzoną 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

z ich funkcjonowaniem a ponadto: w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia rekreacji przydomowej w wielkości 2 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 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 UCIĄŻLIWY 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.

* ZIELEŃ MIEJSKA - obszary zieleni wypoczynkowej urządzonej, częściowo urządzonej i nieurządzonej, położne 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

WW Tereny wód otwartych

h) Strefy sanitarne

V_1 Strefa pośrednia –bakteriologiczna ochrony ujęć wody

V_2 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).

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 urządzenia 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 m^2/1000 M) – kultura, łączność, (ok. 280 m^2/1000 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.

§ 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.

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 rekrecyjno-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-jezdnych i pieszych.
7) Elementami krystalizującymi plan są: układ i klasyfikacja komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej, obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i produkcyjnej, zieleń wzdłuż rzeki Błaszczka-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.

§ 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,

- 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 lokalizacje 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,

- 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 zainwestowaniem 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 $1 \div 3$ 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.

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 Błaszczka-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.

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 ÷ 20m
KL - 8 ÷ 20m
KD - 6 ÷ 15m
KDx - 4 ÷ 15m
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)

- Linię 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

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 wzgórze 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 „V_1" pośrednia – bakteriologiczna –ochrony ujęcia wody „Okrągłe"**
6) **Strefa „V_2" pośrednia – chemiczna –ochrony ujęcia wody „Okrągłe"**

a) Warunki działalność realizacyjnej w strefach V_1, V_2 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 składów 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

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

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 skrótowe 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.

§ 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 „OKRĄGŁE", (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 rozprowadzające 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

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 Orkisza - 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 Φ50 i Φ32 mm wg warunków technicznych określonych przez Zarządcę Sieci.

5) W branży elektrycznej.

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

* Sieć napowietrzna i kablowa ŚN,
* Wnętrzowe 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 wnętrzowe.

* 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 wnętrzowej 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 kablowe 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 kablowa 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.

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 Błaszczka. Zakłada się również przed wylotem do rzeki budowę osadnika.
- **Zbieracz Nr II** – przebiega od północy projektowaną ulicą Okulickiego następnie ul. Różnówka – Stawy do rzeki Błaszczka.
- **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

projektowanych – ulicy dojazdowej (KD) i wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (KDx)

2.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 3 działki zabudowane, 6 działek w realizacji zabudowy jednorodzinnej oraz teren użytków rolnych – ustala się docelowy podział terenu na 23 działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Cegielnianej (KD) oraz projektowanej ulicy dojazdowej (KD).

3.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie użytki rolne – ustala się podział terenu na 5 działek w zabudowie jednorodzinnej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b. Komunikacyjną obsługę terenu stanowi projektowany wydzielony ciąg komunikacji pieszo-jezdnej (KDx).

4.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 5 działek zabudowanych jednorodzinnych, w tym działka w zabudowie jednorodzinnej z zakładem rzemieślniczym branży mechaniki samochodowej oraz użytki rolne – ustala się docelowy podział terenu na 22 działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu. Obsługa komunikacyjna od strony ul. Partyzantów (KL) oraz projektowanych – ulicy dojazdowej (KD) i wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (KDx). Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.

5.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 5 działek zabudowanych jednorodzinnych oraz nieruchomości i użytki rolne – ustala się docelowy podział terenu na 26 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Obsługa komunikacyjna od strony ul. Partyzantów (KD) oraz projektowanych – ulicy dojazdowej (KD) i wydzielonych ciągów komunikacji pieszo-jezdnej (KDx). Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.

6.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 2 działki jednorodzinne, zabudowane oraz teren użytków rolnych i dwóch działek o charakterze usługowo – składowym (bez zabudowy trwałej) – ustala się docelowy podział terenu na

16 działek w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b. Obsługa komunikacyjna od ulicy Partyzantów (KL) oraz projektowanych – ulicy dojazdowej (KD) i wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (KDx).

7.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 1 działka w zabudowie jednorodzinnej oraz teren użytków rolnych – ustala się docelowy podział terenu na 19 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Partyzantów (KD), oraz projektowanych – ulicy lokalnej (KL), ulicy dojazdowej (KD) i wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (KDx).

8.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 4 działki w zabudowie jednorodzinnej oraz teren użytków rolnych – ustala się docelowy podział terenu na 14 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Partyzantów (KD), oraz projektowanych – wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (KDx) i ulicy dojazdowej (KD).

9.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 14 działek jednorodzinnych zabudowanych oraz teren użytków rolnych – ustala się docelowy podział terenu na 27 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony projektowanych ulic dojazdowych (KD), ulicy Cichej (KL) oraz projektowanej ulicy zbiorczej (KZ).

10.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie teren użytków rolnych – ustala się docelowy jego podział na 11 działek w zabudowie wolnostojącej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony projektowanych ulic dojazdowych (KD) i lokalnej (KL).

11.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie teren zabudowany (14 posesji jednorodzinnych) – ustala się docelowo utrzymanie ilości działek budowlanych jak w stanie

istniejącym. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Cichej (KL) i Okulickiego (KZ).

12.MN.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Aktualnie 26 posesji zabudowanych zabudową jednorodzinną (w części z usługami) – ustala się docelowo dalszą zabudowę jednorodzinną uzupełniającą terenu z uwzględnieniem restrukturyzacji w zakresie utrzymania właściwych standardów technicznych zabudowy i funkcjonalnych (użytkowych) w stosunku do powierzchni i granic istniejących działek. Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony projektowanej ulicy dojazdowej (KD), lokalnych (KL) i zbiorczej (KZ).

13.MN.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Aktualnie 12 zabudowanych działek jednorodzinnych – ustala się docelowy podział terenu na 21 działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wg rysunku planu.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic: dojazdowych (KD), lokalnej (KL), wydzielonych ciągów komunikacji pieszo-jezdnej (KDx).

14.MN.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Aktualnie teren użytków rolnych – ustala się podział terenu na 13 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna od strony projektowanej ulicy lokalnej (KL) i dojazdowej (KD).

15.MN.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Aktualnie nieruchomość niezabudowana i w części użytek rolny – ustala się docelowy podział na 10 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wg rysunku planu.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna od strony projektowanej ulicy lokalnej (KL) i zbiorczej (KZ).

16.MN.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Aktualnie 20 działek zabudowanych zabudową jednorodzinną – ustala się docelowy podział na 26 działek w zabudowie jednorodzinnej

wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy lokalnej (KL), dojazdowej (KD) i ulicy i zbiorczej (KZ).

17.MN.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Aktualnie działka zabudowana zabudową jednorodzinną – ustala się docelowy podział na 2 działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wg rysunku planu.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy dojazdowej (KD).

18.MN.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Aktualnie 28 działek zabudowanych zabudową jednorodzinną – ustala się docelowo utrzymanie 28 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic lokalnych (KL) i dojazdowej (KD).

19.MNU.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - Aktualnie 2 działki zabudowane w zabudowie jednorodzinnej – ustala się zachowanie niezbędnej funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz realizację zwartej zabudowy usługowo – handlowej wg obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu, tworząc pasaż handlowo – usługowy $1 \div 2$ kondygnacji wzdłuż ulicy Komorowskiego. Wymagane uatrakcyjnienie istniejącej zabudowy usługowej (zmiana elewacji, przebudowa dachów i otworów okiennych, uczytelnienie funkcji usługowej lub jej wymiana) oraz projektowanie nowej o wysokich walorach estetycznych. Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki. Zakaz prowizorycznej zabudowy terenu. Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy zbiorczej (KZ), dojazdowej (KD) i lokalnej (KL).

20.MNU.2. - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - Aktualnie 2 działki zabudowane w zabudowie budynkami jednorodzinnymi w tym jedna z budynkiem usługowym. Docelowo ustala się zachowanie niezbędnej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację zwartej

zabudowy usługowo – handlowej wg obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu, tworząc pasaż handlowo – usługowy 1÷2 kondygnacji wzdłuż ulicy Komorowskiego. Wymagane uatrakcyjnienie istniejącej zabudowy usługowej (zmiana elewacji, przebudowa dachów i otworów okiennych, uczytelnienie funkcji usługowej lub jej wymiana) oraz projektowanie nowej o wysokich walorach estetycznych. Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki. Zakaz wprowadzania prowizorycznej zabudowy terenu. Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy zbiorczej (KZ), dojazdowej (KD) i lokalnej (KL).

21.MN.2. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 1 działka zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – ustala się docelowo utrzymanie 2 działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wg rysunku planu.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy lokalnej (KL).

22.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 4 działki zabudowane budynkami jednorodzinnymi – ustala się docelowy podział na 7 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wg rysunku planu.
Obowiązują ustalenia wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic dojazdowych (KD) i dojazd wewnętrzny. Działalność realizacyjna uzależniona warunkami gruntowo-wodnymi wg ustaleń dla strefy „Z".

23.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie teren niezabudowany dla którego ustala się docelowy podział na 11 działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Obowiązują ustalenia jak wg §9, ust.1, pkt.1 a i b oraz ustalenia dla strefy „Z". Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic lokalnych (KL) i projektowanej dojazdowej (KD).

24.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 15 działek zabudowanych jednorodzinnych i użytki rolne - ustala się docelowy podział na 24 działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Obowiązują ustalenia jak wg §9, ust.1, pkt.1 a i b oraz ustalenia dla strefy „Z". Obsługa komunikacyjna od strony ulicy lokalnej (KL),

dojazdowej (KD) oraz wydzielonych ciągów komunikacji pieszo-jezdnej (KDx).

25.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 2 działki zabudowane zabudową jednorodzinną w tym jedna z usługami rzemiosła - ustala się docelowy podział terenu na 15 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia jak wg §9, ust.1, pkt.1 a i b. Obsługa komunikacyjna terenu od strony projektowanych ciągów pieszo-jezdnych (KDx).
Działalność realizacyjna uzależniona warunkami gruntowo-wodnymi wg ustaleń dla strefy Z.

26.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 3 działki zabudowane zabudową jednorodzinną w pozostałej części dokonany podział geodezyjny na działki budowlane. Docelowo zakłada się podział terenu na 15 działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia jak wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wjazdy bramowe od strony przyległych ulic: lokalnej (KL), dojazdowej (KD) i wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego (KDx).
Działalność realizacyjna uzależniona warunkami gruntowo-wodnymi wg ustaleń dla strefy Z.

27.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 1 działka zabudowana zabudową jednorodzinną w części podział geodezyjny na działki budowlane i użytek rolny. Docelowo zakłada się podział terenu na 11 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia jak wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wjazdy bramowe od strony przyległych ulic: lokalnej (KL) i wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych (KDx).
Działalność realizacyjna uzależniona warunkami gruntowo-wodnymi wg ustaleń dla strefy Z.

28.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 12 działek zabudowanych zabudową jednorodzinną w tym część z udziałem usług, w pozostałej części użytki rolne – ustala się docelowy podział terenu na 48 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wg rysunku planu.

Obowiązują ustalenia jak wg §9, ust.1, pkt.1 a i b.
Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wjazdy bramowe od strony ulic: lokalnej (KL), dojazdowej (KD), zbiorczej (KZ) i wydzielonych ciągów komunikacji pieszo-jezdnej (KDx) i dojazdów wewnętrznych.
Działalność realizacyjna uzależniona warunkami gruntowo-wodnymi wg ustaleń dla strefy Z.

29.MN.2.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - Aktualnie 2 działki zabudowane zabudową jednorodzinną w pozostałej części użytki rolne – ustala się docelowy podział terenu na 6 działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wg rysunku planu. Obowiązują ustalenia jak wg §9, ust.1, pkt.1 a i b oraz ustalenia dla strefy Z.
Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wjazdy bramowe od strony przyległej ulicy lokalnej (KL) oraz wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych (KDx).

30.UR.2. - **Teren usług rzemiosła** - Aktualnie zabudowa usług rzemiosła, wyrób mebli z prefabrykatów - ustala się program i rodzaj inwestycji w zakresie usług rzemiosła nieuciążliwego, wynikający z zapotrzebowania, uwarunkowany zagospodarowaniem działki, odpowiadający warunkom ochrony środowiska, higieniczno-sanitarnym i p. poż. Wskazane bieżące wprowadzenie modernizacji technologii i standardów technicznych na systemy nieuciążliwe, ograniczające strefę ewentualnego szkodliwego oddziaływania co najmniej do granic zajmowanego terenu. Możliwość realizacji na istniejącej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wydzielonej części mieszkalnej w budynku usługowym o powierzchni użytkowej według potrzeb. Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wjazdy bramowe od strony projektowanych: ulicy dojazdowej (KD) i wydzielonego ciągu komunikacji pieszo-jezdnej (KDx).

§16.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1.MW.3. - **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – Aktualnie 4 budynki czterorodzinne – ustala się możliwość rozbudowy,

nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących budynków uwzględniając uzyskanie indywidualnego wyrazu architektonicznego w tym strome dachy, użytkowe poddasza. Możliwość modernizacji frontonów budynków dla potrzeb usług nieuciążliwych z wejściem od strony ulicy B. Prusa.
Wskaźnik intensywności zabudowy brutto od 0,3 do 1,2. Obsługa komunikacyjna terenu od strony przylegających ulic dojazdowej (KD) i lokalnej (KL).

2.MW.5. - **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – Aktualnie zabudowana nieruchomość budynkiem III kondygnacyjnym administracyjnym i garażami – ustala się docelowo realizację zabudowy wielorodzinnej, możliwość realizacji usług wbudowanych o udziale do 20 % powierzchni użytkowej budynku lub realizacji usług wolnostojących do II kondygnacji o powierzchni zabudowy do 25% powierzchni wyznaczonego terenu.
Możliwość adaptacji istniejącego budynku na cele mieszkalne lub usługowe. Intensywność zabudowy brutto określa się od 0,6 do 1,8. Obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1, pkt.2.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy dojazdowej (KD).

3.MW.5.Z. - **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.** Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o gabarycie budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji. Możliwość realizacji usług wbudowanych o udziale do 20% powierzchni użytkowej budynku lub realizacji usług w wolnostojących budynkach o gabarycie do 2 kondygnacji o powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni wyznaczonego terenu. Intensywność zabudowy netto 0,6 ÷ 1,2. Dopuszcza się (na całości lub części terenu) alternatywną funkcję jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza na wydzielonych działkach o pow. 600 ÷ 900 m^2 i gabarycie budynków mieszkalnych - 2 kond. gospodarczych ew. usługowych - 1 kond. Podział geodezyjny na działki na podstawie opracowanego projektu zagospodarowania całości terenu. Dla zabudowy wielorodzinnej obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1 pkt.2., dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1 pkt.1 a i b. Działalność realizacyjna uzależniona

warunkami gruntowo-wodnymi wg ustaleń dla strefy Z. Komunikacyjnie obsługa terenu od przyległej ulicy lokalnej (KL) oraz dojazdowej (KD) - bezpośrednio lub poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 17

2. Tereny usług.

1.U.3. - Wielofunkcyjny teren usług komercyjnych i publicznych – Wg zapotrzebowania w tym uzasadnionych zasięgiem obsługi i zagospodarowaniem przestrzeni. W stanie istniejącym teren zainwestowany: stacja obsługi samochodów, baza administracyjno-techniczna Miejskiej Służby Drogowej, Zakład Produkcji Siatki (ogrodzeniowej), ciastkarnia, wytwórnia wód gazowanych, dwie masarnie, piekarnia, sklep spożywczy, zakład wytwórczo-usługowy Spółdzielni Inwalidów "Promień", zakład rzemieślniczy, hurtownia napojów chłodzących - funkcjonujące na wydzielonych działkach. W zakresie funkcjonujących obiektów produkcyjnych (piekarnia, wytwórnia wód gazowanych, masarnie, produkcja siatki oraz usług samochodowych, baz i składów) wskazana bieżąca likwidacja ewentualnej uciążliwej działalności poprzez wprowadzenie modernizacji technologii i organizacji na systemy nieuciążliwe, ograniczając strefę ewentualnego szkodliwego oddziaływania co najmniej do granic zajmowanego terenu.

Możliwość dokonywania modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub ich części, oraz realizację nowych budynków o gabarycie 1÷3 kond., tworzenie nowych inwestycji w ramach restrukturyzacji zainwestowania w kierunku usług i drobnej wytwórczości.

Obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1, pkt 3.

Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących ulic lokalnych (KL) i dojazdowych (KD) oraz dojazdów wewnętrznych.

Intensywność zabudowy brutto określa się od 0,5 do 1,5 - mierzona w granicach wyznaczonych dla poszczególnej inwestycji w terenie.

2.U.3. - Wielofunkcyjny teren usług komercyjnych i publicznych –

Wg zapotrzebowania w tym uzasadnionych zasięgiem obsługi i zagospodarowaniem przestrzeni. W stanie istniejącym piekarnia, zakład betoniarski, stacja paliw.
Wskazana bieżąca likwidacja ewentualnej uciążliwej działalności poprzez wprowadzenie modernizacji technologii i organizacji na systemy nieuciążliwe, ograniczając strefę ewentualnego szkodliwego oddziaływania co najmniej do granic zajmowanego terenu. Możliwość dokonywania modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub ich części, oraz realizację nowych budynków, tworzenie nowych inwestycji w ramach restrukturyzacji zainwestowania terenu w kierunku wszelkich usług komercyjnych i publicznych w tym drobnej wytwórczości.
Obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1, pkt 3.
Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy lokalnej (KL) oraz wydzielonego ciągu komunikacji pieszo-jezdnej (KDx).
Intensywność zabudowy brutto od 0,2 do 1,5 mierzona w granicach wyznaczonych dla poszczególnej inwestycji w terenie. Gabaryt zabudowy 1÷3 kondygnacji.

3.U.3. - **Wielofunkcyjny teren usług komercyjnych i publicznych –** Wg zapotrzebowania w tym uzasadnionych zasięgiem obsługi i zagospodarowaniem przestrzeni. W stanie istniejącym skład handlowy maszyn rolniczych (częściowo zabudowany).
Możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji istniejącego budynku od strony ulicy Konopnickiej oraz realizacji wszelkich obiektów i inwestycji o funkcji usług komercyjnych i publicznych. Od strony ulicy Komorowskiego oraz nowej projektowanej ulicy lokalnej (KL) przewiduje się skoncentrowaną kubaturowo zabudowę(np. centrum usługowe) wg obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu, z akcentowaniem architektonicznym narożnika. Możliwość realizacji zwartej zabudowy usługowo-mieszkalnej wielorodzinnej o gabarycie 4 kond. (parter usługowy) – jako funkcja alternatywna dla całości lub części terenu. Wymagane rozwiązanie architektoniczne projektowanych obiektów o wysokich walorach estetycznych.
Obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1, pkt 3 (dla funkcji

alternatywnych §9, ust.1, pkt 2).
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic Konopnickiej, Komorowskiego, projektowanej ulicy lokalnej (KL) oraz dojazdów wewnętrznych.
Od strony cmentarza przewiduje się wprowadzenie pasa wysokiej zieleni izolacyjnej wg rysunku planu.
Intensywność zabudowy brutto określa się od 0,5 do 1,5 - mierzona w granicach wyznaczonych dla poszczególnej inwestycji w terenie. Dla funkcji alternatywnej intensywność zabudowy netto 0,5 do 1,5.

4.U.3. - Wielofunkcyjny teren usług komercyjnych i publicznych – Wg zapotrzebowania w tym uzasadnionych zasięgiem obsługi i zagospodarowaniem przestrzeni. W stanie istniejącym teren zabudowany obiektami magazynowymi, zaplecza administracyjno-technicznego Przedsiębiorstwa Budowlanego oraz budynków administracyjno-składowych obsługi i skupu tytoniu.
Wymagane utrzymanie rygorów ochrony środowiska i higieniczno-sanitarnych poprzez bieżące wprowadzenie modernizacji technologii i organizacji na systemy nieuciążliwe ograniczając strefę ewentualnego szkodliwego oddziaływania co najmniej do granic zajmowanego terenu. Możliwość dokonywania modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub ich części, oraz realizację nowych budynków, tworzenie nowych inwestycji w ramach restrukturyzacji zainwestowania terenu w kierunku wszelkich usług komercyjnych i publicznych. Możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o gabarycie budynków 5 kondygnacji w tym budynków mieszkalno-usługowych o intensywności zabudowy netto 0,5÷1,5.
Obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1, pkt 3 (dla zabudowy wielorodzinnej §9, ust.1, pkt 2).
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Komorowskiego (KD), Batalionów Chłopskich, Armii Krajowej oraz projektowanej lokalnej (KL). Od strony ulicy Batalionów Chłopskich i Armii Krajowej (KL) przewiduje się wprowadzenie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym wg

rysunku planu.
Intensywność zabudowy brutto od 0,2 do 1,5 -mierzonej w granicach wyznaczonych dla poszczególnej inwestycji w terenie.

5.U.3. - **Wielofunkcyjny teren usług komercyjnych i publicznych –** Wg zapotrzebowania w tym uzasadnionych zasięgiem obsługi i zagospodarowaniem przestrzeni. W stanie istniejącym teren zabudowany obiektami o charakterze składowym, handlu hurtowego, sklepów, usług ślusarskich.
Możliwość dokonywania modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub ich części, oraz realizację nowych budynków, tworzenie nowych inwestycji w ramach restrukturyzacji zainwestowania terenu w kierunku wszelkich usług komercyjnych i publicznych.
Działalność inwestycyjna w istniejących obiektach winna uwzględniać uatrakcyjnienie formy architektonicznej poprzez przebudowę elewacji, dachów, otworów okiennych i drzwiowych, tworzenie skoncentrowanej przestrzeni handlowo-usługowej, likwidację wygrodzeń poszczególnych działek i budynków handlowych – tworzenie pasaży handlowych, akcentowanie architektoniczne narożników wg rysunku planu.
Intensywność zabudowy brutto od 0,5 do 1,5 mierzonego w granicach wyznaczonej dla poszczególnej inwestycji terenu.
Obowiązują ustalenia jak w §9, ust.1 pkt 3.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulic: Gen. Maczka (KZ), Okulickiego (KZ), Komorowskiego (KD), Batalionów Chłopskich (KL).

6.U.3. - **Teren usług komercyjnych.**
W stanie istniejącym teren zabudowany obiektem usługowym branży metalowej. Możliwość dokonywania modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub ich części, oraz realizację nowych budynków, tworzenie nowych inwestycji w ramach restrukturyzacji zainwestowania terenu w kierunku wszelkich usług komercyjnych w tym drobnej wytwórczości.

Wymagane bieżące utrzymanie rygorów ochrony środowiska i higieniczno-sanitarnych poprzez wprowadzenie modernizacji technologii i organizacji na systemy nieuciążliwe ograniczając strefę ewentualnego szkodliwego oddziaływania co najmniej do granic zajmowanego terenu.
Intensywność zabudowy brutto od 0,2 do 0,9 mierzonego w granicach wyznaczonej dla poszczególnej inwestycji terenu.
Obowiązują ustalenia jak w §9, ust. 1, pkt 3.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony nowo projektowanej ulicy dojazdowej (KD).

7.U.3. - Teren usług komercyjnych.

W stanie istniejącym teren zabudowany dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz wiatą magazynową. Możliwość dokonywania modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub ich części, oraz realizację nowych budynków, tworzenie nowych inwestycji w ramach restrukturyzacji zainwestowania terenu w kierunku wszelkich usług komercyjnych. Dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wg potrzeb.
Wymagane bieżące utrzymanie rygorów ochrony środowiska i higieniczno-sanitarnych poprzez wprowadzenie modernizacji technologii i organizacji na systemy nieuciążliwe ograniczając strefę ewentualnego szkodliwego oddziaływania co najmniej do granic zajmowanego terenu.
Intensywność zabudowy brutto od 0,2 do 1,5 mierzonej w granicach wyznaczonej dla poszczególnej inwestycji terenu.
Obowiązują ustalenia jak w §9, ust. 1, pkt 3.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Cegielnianej (KD).

8.EG.3. - Teren administracji i urządzeń gazownictwa

Utrzymanie istniejącego zainwestowania i przeznaczenia terenu.
Możliwość dokonywania modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub ich części, oraz realizację nowych obiektów o funkcji administracyjno-usługowej, obsługi gazownictwa. Możliwość udziału innych funkcji od

określonych jako podstawowe do 20% powierzchni użytkowej budynku (np. mieszkalnictwo, handel).
Intensywność zabudowy brutto od 0,8 do 1,5 mierzona w granicach wyznaczonych dla poszczególnej inwestycji w terenie.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Wira Bartoszewskiego (KD).

9.EC.2. - Teren urządzeń energetyki cieplnej
Utrzymanie istniejącego zainwestowania i przeznaczenia terenu – wymiennikownia C.O. na okres funkcjonowania rozwiązań energetyki cieplnej.
Możliwość dokonywania modernizacji, remontów, rozbudowy, zmiana sposobu użytkowania obiektu w kierunku usług komercyjnych i publicznych.
Intensywność zabudowy brutto od 0,5 do 1,0 mierzona w granicach wyznaczonych dla poszczególnej inwestycji w terenie.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. M. Konopnickiej (KL) oraz ul. Komorowskiego (KZ).

10.UZ.5. - Teren sług zdrowia – Dom Pomocy Społecznej (w realizacji).
Możliwość modernizacji, rozbudowy i nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów w całości lub części oraz realizacja nowych obiektów o gabarycie do 5 kondygnacji. Ze względów przestrzennych wskazane usytuowanie obiektu o charakterze dominanty w rejonie skrzyżowania projektowanych ulic Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać niezbędną zieleń rekreacyjną i izolacyjną.
Intensywność zabudowy brutto od 0,4 do 1,1 mierzona w granicach wyznaczonych dla poszczególnej inwestycji w terenie.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony projektowanych ulic (KZ), (KD), (KL).

11.RPU.3. - Teren usług obsługi rolnictwa
Teren w stanie istniejącym częściowo zabudowany obiektami o funkcji: administracja, Stacja Kwarantanny i Ochrony Roślin, mieszkalna (1 mieszkanie) i gospodarcza.
Możliwość dokonywania modernizacji, przebudowy,

rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów w całość lub ich części oraz zmiany sposobu użytkowania i realizację nowych budynków.
Obowiązują ustalenia jak w §9, ust. 1, pkt 3.
Możliwość realizacji inwestycji o funkcji innej od sprecyzowanej w uzasadnionych gospodarczo i przestrzennie przypadkach do 50 % powierzchni wyznaczonego terenu.
Intensywność zabudowy brutto od 0,2 do 1,5 mierzona w granicach wyznaczonych dla poszczególnych inwestycji w terenie.
Obsługa komunikacyjna terenu od strony projektowanych ulic zbiorczych (KZ) oraz dojazdowej (KD).

§ 18

1. **Tereny zieleni publicznej.**

1.ZC.B - teren cmentarza.

Istniejący fragment cmentarza żydowskiego ze zorganizowanym miejscem upamiętnienia, który podlega ochronie konserwatorskiej w jego faktycznych niezabudowanych granicach.
Obowiązują ustalenia dla strefy B wg ustaleń ogólnych.

2.ZP.B - teren zieleni publicznej urządzonej przycmentarnej

Zieleń urządzona niska i wysoka z wydzielonym terenowo dojściem do cmentarza.
Obowiązują ustalenia dla strefy B .
Adaptacja budynków istniejących i urządzeń istniejących z możliwością poprawy standardu wyposażania i użytkowania.

3.ZP.B - teren zieleni publicznej urządzonej

Zieleń urządzona niska i wysoka.
Obowiązują ustalenia dla strefy B .

4.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 ul. Partyzantów (KD). Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów

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., V_2.

§ 20

1. **Komunikacja.**

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

- 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 x 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 ÷ 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 ulicy 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

(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 wjazdy 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,

Godebskiego oraz Partyzantów (na odcinku od ul. Godebskiego do projektowanej ulicy Zbiorczej.

KD – **Ulica dojazdowa** - obsługująca wyłącznie obiekty znajdujące się przy ulicy, - przeznaczona dla wszystkich użytkowników.

- Dostępność jezdni - połączenie z innymi ulicami na skrzyżowaniach (typu prostego).
- Obsługa bezpośredniego otoczenia nieograniczona.
- Prędkość projektowana - nie określa się.
- Jezdnie dwukierunkowe (1 x 2) szerokości 5 ÷ 6 m, przy modernizacji utrzymanie jezdni szerszych (dopuszczalne rozwiązanie jezdni (1 x 1), szerokości 4,50 m na odcinkach nie dłuższych niż 100 m lub z zastosowaniem mijanek długości 10 m).
- Chodniki jednostronne lub dwustronne przy jezdni o szerokości 2,0 m, w oddaleniu od jezdni min. 1,50 m.
- Możliwość zakończenia placem nawrotowym wg rysunku planu.
- Adaptacja istniejącej zieleni w pasach ulic istniejących (niekolizyjnej).
- Szerokość w liniach rozgraniczających dla poszczególnych ulic 8 ÷ 15 m wg położenia linii rozgraniczających na rysunku planu.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mierzone od wewnętrznej krawędzi jezdni dla:
  * nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenów usług 6 ÷ 8 m wg położenia linii zabudowy określonej na rysunku planu,
  * dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej na terenach mieszkaniowych (MN, MW, MNU) dopuszcza się 4 m przy zachowaniu odległości od linii rozgraniczającej ulic min. 2,5 m.
- W planie wyznacza się nowoprojektowane ulice dojazdowe:
  * od ulicy Partyzantów w kierunku północnym, dalej wschodnim do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (KDx), zakończona placem manewrowym,
  * od nowoprojektowanej ulicy zbiorczej (KZ) w kierunku wschodnim do terenu oznaczonego symbolem ...U.3.,
  * od projektowanej ulicy zbiorczej (KZ) w kierunku

wschodnim do ul. Godebskiego (KL),

* od ul. Godebskiego (KL) w kierunku wschodnim do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (KDx),
* od ul. Godebskiego w kierunku zachodnim do projektowanego przejścia pieszego (Kx) z dwoma dojazdami,
* od ul. Armii Krajowej w kierunku południowym do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (KDx),
* oraz przeznacza się do modernizacji polegającej na urządzeniu lub dostosowaniu parametrów techniczno-eksploatacyjnych, geometrii i ewentualnie poszerzenie pasa ulicy do funkcji ulicy dojazdowej i istniejące ulice: Cegielniana na odcinku od projektowanej ulicy zbiorczej (KZ) w kierunku wschodnim do projektowanego ciągu pieszo jezdnego (KDx), zakończona placem nawrotowym,
* Partyzantów od skrzyżowania z ul. Godebskiego w kierunku wschodnim do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (KDx) zakończona placem nawrotowym,
* od ul. Godebskiego w kierunku zachodnim i dalej południowym do przejścia pieszego (Kx) z istniejącym pojedynczym dojazdem (KDx),
* ul. Komorowskiego na odcinku od ul. Gen. Maczka (KZ) w kierunku ul. Batalionów Chłopskich (KL),
* w części ul. Orkisza Antoniego Radzika,
* ul. Mickiewicza na odcinku od ul. B. Prusa w kierunku wschodnim,
* ul. Wira Bartoszewskiego na odcinku od ul. B. Prusa do ul. Marii Konopnickiej,
* ul. Juliusza Słowackiego – w całości.

KDx – **Wydzielony ciąg komunikacji pieszo-jezdnej** – stanowi dojścia i dojazdy do zespołu budynków jednorodzinnych oraz obsługę innych terenów (upraw polowych i terenów rekreacyjnych, niektórych dojść i dojazdów skrótowych).

– Szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 ÷ 8,0m, o nawierzchni jezdni dostosowanej do ruchu pojazdów gospodarczych, dostawczych, uprzywilejowanych.

– Linia zabudowy min 4 ÷ 8 m dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkalno usługowej i terenów usług – wg

położenia linii zabudowy określonej na rysunku planu,

- dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej na terenach mieszkaniowych (MN) dopuszcza się zmniejszenie odległości do 2,0 m od linii rozgraniczającej wydzielony ciąg pieszo-jezdny.
- W planie wyznacza się ciąg pieszo-jezdny na odcinku:
  * od ulicy Cegielnianej w kierunku stawów,
  * od ulicy Cegielnianej w kierunku południowym do ul. Partyzantów,
  * od projektowanej drogi dojazdowej (KD) w kierunku północno-wschodnim przy stawach rybnych,
  * od ul. Różnówka Stawy w kierunku południowym oraz jako przedłużenia niektórych ulic dojazdowych,
  * od ul. Armii Krajowej (KD) w kierunku wschodnim (obsługa terenu 25MN.),
  * od ul. Armii Krajowej (KL) w kierunku południowym, obsługa zespołu zabudowy jednorodzinnej 27.MN.2.Z.,
  * modernizowany ciąg pieszo-jezdny na całym odcinku istniejącego dojazdu od ul. M. Konopnickiej w kierunku wschodnim oraz ulicy Orkisza w części,
  * od ul. Armii Krajowej (KD) w kierunku południowym wzdłuż rzeki Pruchnicy i na terenie łąk.

Kx – **Wydzielony ciąg komunikacji pieszej** – uwzględniający uwarunkowania komunikacji pieszej, rowerowej oraz wózków inwalidzkich.

- Szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, o nawierzchni przystosowanej do ruchu pieszego, rowerowego oraz wózków inwalidzkich.
- Linia zabudowy min. 3,0m dla budynków nowoprojektowanych.
- W planie wyznacza się projektowane odcinki ciągów pieszych:
  * od ulicy Cichej w kierunku projektowanej ulicy dojazdowej (KD),
  * pomiędzy ulicami: Partyzantów w kierunku południowym do projektowanej ulicy dojazdowej KD,

2. Ścieżki rowerowe.

- Na ulicach klasy zbiorczej i lokalnej dopuszcza się wydzielenie na jezdni

(przy krawężniku) jednokierunkowego pasa ruchu rowerowego o szerokości min. 1,5 m. Ponadto w nowoprojektowanej trasie (KZ) (ul. Gen. Maczka) zaleca się projektowanie ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2,50 m oddalonej od jezdni min. 3,50 m.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§21

Projektowane tereny ulic Zbiorczych (KZ), lokalnych (KL), dojazdowych (KD), wydzielonych ciągów komunikacji pieszo-jezdnych (KDx) wydzielonych ciągów komunikacji pieszej (Kx), zieleni publicznej urządzonej (ZP, ZPU), usług zdrowia (UZ), projektowanych terenów urządzeń infrastruktury technicznej – uznaje się za przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§22

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, oznaczonych symbolami: U., RPU, MN, MNU. określa się w wysokości 30% – natomiast dla pozostałych terenów (z wyłączeniem terenów projektowanych jako przeznaczonych pod realizację celów publicznych) – określa się w wysokości 10%.

§23

W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraja zatwierdzonego uchwałami: Miejskiej Rady Narodowej w Biłgoraju Nr VI/29/89 z dnia 29 maja 1989 r., Nr VII/32/89 z dnia 31 sierpnia 1989 r. (Dz. Urz. Województwa Zamojskiego Nr 16, poz. 291 i 292 z 1989 r.)ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Biłgoraju: Nr XXXIV/156/92 z dnia 17 września 1992r. (Dz. Urz. Województwa Zamojskiego Nr 23, poz. 132), Nr XLVII/233/93 z dnia 25 października 1993r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 25, poz. 131), Nr IX/40/94 z dnia 30 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 27, poz. 158), Nr XXXIX/169/97 z dnia 26 marca 1997r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 17, poz. 85), Nr L/225/98 z dnia 25 lutego 1998r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 10, poz. 74).

§24

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Biłgoraja.

§25

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Mirosław Tujak