

MIASTO  
ZWIERZYNIEC

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ AUTORSKI:

ARCH. OLGIERD OLSZEWSKI - GŁ. PROJ.  
ARCH. ANDRZEJ LINK - GŁ. PROJ.  
MGR. ZBIGNIEW BORCHULSKI - PROJ.  
INŻ. WIESŁAWA KRAWCZYK - PROJ.  
MGR PAWEŁ LINK - PROJ.

KWIECIEŃ - 2007

**UCHWAŁA NR XIII/70/07**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU**  
**z dnia 14 czerwca 2007 r.**

w sprawie uchwalenia  
**MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU**  
**MIASTA ZWIERZYŃCIEC**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 80 poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r.), a także uchwały Nr XIV/76/03 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 21 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obszaru miasta Zwierzyńca, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zwierzyńc.

**ROZDZIAŁ 1**

**Ustalenia formalne**

**§1**

Plan obejmuje obszar miasta Zwierzyńc w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obwodnicy zgodnie z projektowanymi parametrami technicznymi dla jej przebiegu.

**§2**

Plan uwzględni wnioski wynikające z potrzeb rozwojowych miasta, a także wnioski indywidualne w zakresie zgodnym z zasadami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwierzyńc. (Uchwała Nr LI/288/97 Rady Miasta i Gminy Zwierzyńc z dnia 17 grudnia 1997 r.).

**§3**

Formalne, ogólne i szczegółowe ustalenia planu, zawarte w tekście planu oraz rysunek planu w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą, stanowią integralną całość.

**§4**

1. Przedmiotem regulacji planu są:

- warunki i zasady regulacji przestrzennej zagospodarowania całego obszaru oraz kształtowania ładu przestrzennego przedstawione w formie ustaleń ogólnych;
- warunki zabudowy i przestrzennego zagospodarowania, zgodne z przyjętymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów o jednorodnych lub łączonych funkcjach, przedstawione w formie ustaleń szczegółowych;
- ustalenia graficzne, stanowiące przestrzenną regulację uwarunkowań, przedstawioną w formie rysunku planu w skali 1 : 2000.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

- ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały
- rysunek planu w skali 1 : 2000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały
- zasady kształtowania układu sieci uzbrojenia sporządzone w skali 1:2000 – stanowiące załącznik graficzny Nr 2 do niniejszej uchwały
- załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
- załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

3. W ustaleniach planu określa się podstawowe funkcje terenów wg oznaczeń:

TERENY ZABUDOWY:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MP - tereny zabudowy pensjonatowej;
- ML - tereny zabudowy letniskowej;
- RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- U - tereny usług (oświaty, zdrowia, handlu itp.);
- US - tereny usług (sportu, rekreacji i turystyki);
- UK - tereny usług (zespołu pałacowo-parkowego i kościoły);
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

TERENY ZIELELNI I WÓD:

- ZN - tereny RPN objęte ochroną;
- ZL - lasy;
- ZP - tereny zieleni urządzonej;
- ZD - tereny ogrodów działkowych;
- ZŁ - tereny łąk;
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej – nieurządzonej;
- ZC - cmentarze;
- RO - tereny ogrodnictwa;
- R - tereny rolne
- WS - tereny wód powierzchniowych;

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDG - droga główna - ulica klasy G;
- KDZ - droga zbiorcza - ulica klasy Z;
- KDL - droga lokalna - ulica klasy L;
- KDD - droga dojazdowa - ulica klasy D;
- KDW - droga wewnętrzna;
- KS - parkingi, garaże;
- KK - tereny kolejowe;
- KX - ciągi pieszo-jezdne;
- KP - place i ciągi piesze na wydzielonym terenie - przestrzeń publiczna;

TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- E - elektroenergetyka;
- G - gazownictwo;
- W - wodociągi;
- K - kanalizacja.

1. Jako obowiązujące przyjmuje się następujące ustalenia, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;

- zasady podziału terenów;
- granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego;
- granica zespołu obiektów zabytkowych;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty historyczne, posiadające znamiona zabytków;
- stanowiska archeologiczne;
- granica Roztoczańskiego Parku Narodowego;
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- główne ciągi rowerowe;
- główne ciągi piesze, przebiegające przez tereny o innych funkcjach;
- główne kierunki widokowe;
- obszary prawdopodobnego zasięgu powodzi - wody stuletniej;
- wyciąg narciarski.

## **§5**

Celem regulacji, zawartych w ustaleniach i rysunku planu jest:

- zapewnienie możliwości zrównoważonego rozwoju miasta z zachowaniem jego walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ukształtowaniem jego struktury funkcjonalno-przestrzennej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego;
- utrzymanie istniejących w obszarze miasta niepowtarzalnych walorów kulturowych i przyrodniczych, a także tworzenie warunków do rewitalizacji obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego;
- stworzenie dogodnych warunków, sprzyjających zaspokojeniu wszechstronnych potrzeb mieszkańców miasta oraz poprawie jakości ich życia;
- uporządkowanie i przekształcenie zagospodarowania fragmentów zdegradowanej zabudowy;
- udostępnienie do zainwestowania obszarów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy;
- określenie podstaw właściwej obsługi komunikacyjnej miasta i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

## **§6**

Dla nieruchomości, których wartość w związku z uchwaleniem niniejszego planu wzrośnie - ustala się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 art. 36 ust. 4) jednorazową opłatę stanowiącą 30 procent wzrostu wartości nieruchomości. Opłata będzie pobierana w przypadku zbycia nieruchomości przez dotychczasowego właściciela, w okresie 5. lat od dnia obowiązywania niniejszego planu (Dz. U. nr 80 poz. 717 art. 37 ust. 4).

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia ogólne**

## **§7**

Funkcje miasta i jego struktura przestrzenna.

Ustala się dla miasta rangę ponadlokalnego ośrodka miejskiego o wiodącej funkcji obsługi wypoczynku, turystyki i sportu.

1. Zakłada się utrzymanie istniejących funkcji miasta:

- gminnego ośrodka administracyjno-usługowego i życia gospodarczego w zakresie produkcji i przetwórstwa, związanych z gospodarką leśną;

- ponadlokalnego ośrodka kulturowego;
- ośrodka naukowo-dydaktycznego w zakresie edukacji ekologicznej i nauk przyrodniczych.

2. Ustala się strefy struktury przestrzennej miasta:

- strefa „A”, obejmująca tereny położone na południe od rzeki Wieprz, do linii kolejowej na wschodzie - o głównych funkcjach: zabytkowej i mieszkaniowej;
- strefa „B”, obejmująca tereny położone na północ od rzeki Wieprz, do linii kolejowej na wschodzie - o głównych funkcjach usługowej i mieszkaniowej;
- strefa „C”, obejmująca tereny położone na wschód od linii kolejowej, o głównych funkcjach turystyczno-rekreacyjnej i mieszkaniowej.

## §8

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Przyjmuje się zasadę doboru właściwych relacji przestrzennych pomiędzy historycznym układem urbanistycznym miasta, a projektowanymi elementami nowej zabudowy. Relacje te powinny zapewnić wzajemne powiązania wewnątrz urbanistycznych i otwarcie krajobrazowych, eksponując indywidualne, historyczne, kulturowe i przyrodnicze cechy miasta.
2. Określa się dolinę rzeki Wieprz jako korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym, będący osią kompozycyjną zielonych przestrzeni miasta, stanowiących ważne elementy jego struktury przestrzennej.
3. Przyjmuje się dla Zwierzyńca status „miasta-ogrodu”, zobowiązujący do stosowania ekstensywnych wskaźników dla realizowanej nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, pensjonatowej i letniskowej i utrzymanie możliwie największej powierzchni biologicznie czynnej.

## §9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Podstawę ochrony przyrody w mieście stanowi wyodrębniony w opracowaniu ekofizjograficznym Przyrodniczy System Miasta i Gminy Zwierzyniec. Jego ustalenia należy traktować jako narzędzie ochrony planistycznej najważniejszych elementów struktury funkcjonalno-przyrodniczej, zapewniającej przyjazne warunki i wysokie standardy środowiskowe zamieszkania w Zwierzyńcu, zgodne z zasadami trwale zrównoważonego rozwoju.
2. Szczególną rolę w strukturze funkcjonalno-przyrodniczej Zwierzyńca odgrywa dolina Wieprza. Stanowi ona korytarz ekologiczny rangi ponadregionalnej, spełniając jednocześnie wszechstronne funkcje lokalne. Ustala się główne zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony środowiska, zabezpieczające funkcjonowanie korytarza ekologicznego:
  - zakazuje się zrzutu do Wieprza nieoczyszczonych ścieków;
  - zakazuje się działań wpływających na niekorzystne zmiany obiegu wody, tj.:
    - a) budowy nowych ujęć wody z Wieprza;
    - b) odwadniania dna doliny Wieprza;
    - c) prostowania koryta rzeki;
  - w celu poprawy związków hydrodynamicznych wód gruntowych i powierzchniowych ustala się konieczność:
    - a) retencji wód powierzchniowych;
    - b) spowalniania odpływu rzeczny poprzez budowę kaskad, przetamowań itp.;
    - c) utrzymania i wzmocnienia obudowy biologicznej koryta rzeki;
    - d) realizacji zagospodarowania dna doliny jako terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej. Sposób kształtowania zieleni w dolinie rzeki powinien umożliwić przewietrzanie miasta i nie utrudniać splywu zimnego powietrza. Wymienione wyżej działania wymagają wykonania specjalistycznego opracowania realizacyjnego.

3. Obszar objęty ochroną krajobrazu kulturowego w południowej części miasta, przylegający do Roztoczańskiego Parku Narodowego i stanowiący jego otulinę, w zasadniczej części położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta.

Nakazuje się uwzględnienie w procesie realizacji zagospodarowania tego obszaru następujących uwarunkowań:

- zachowania otwartych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych z widokami m.in. na kierunkach pomiędzy Parkiem a miastem;
- rozwoju układu przestrzennego centralnej części miasta z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, umożliwiającym uwzględnienie istniejących zespołów zieleni, z możliwością jej uzupełnienia;
- podnoszenia walorów estetycznych realizowanej zabudowy oraz modernizację lub likwidację istniejących obiektów dysharmonizujących;
- poprawy jakości zagospodarowania terenów poprzez realizację nowych elementów zagospodarowania, szczególnie na terenach przestrzeni publicznej;

4. Plan nie ustala możliwości budowy nowych kubatur na terenach prawdopodobnego zagrożenia powodzią.

## §10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zakłada się pełną rewaloryzację historycznej części układu przestrzennego miasta, określonej jako strefa ochrony konserwatorskiej, zatwierdzonej Decyzją Ministra Kultury KLIV-534-3/78 z dnia 6 lipca 1978 r. pod Nr Dział A/185.

W strefie tej szczególnej pieczy wymaga rewitalizacja Zespołu Zarządu Ordynacji Zamojskiej, w ramach której wyodrębnia się podstawowe (główne) działania:

- rewaloryzacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- rekonstrukcja historycznego założenia parkowego z wyeksponowaniem elementów kompozycji krajobrazowych wnętrz oraz dawnych obiektów architektonicznych
- odtworzenie dawnych układów wodnych.

Przed przystąpieniem do prac zaleca się wykonanie analiz naukowych i rozpoznanie archeologiczne historycznego założenia.

2. Obejmuje się ścisłą ochroną konserwatorską obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków, wymienione w punkcie 6. Dla obiektów tych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku zmian zagospodarowania, a także prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających wpływ na bryłę i kubaturę obiektu oraz jego otoczenie.
3. Obejmuje się ochroną w zakresie walorów zewnętrznych i kompozycji przestrzennej obiekty historyczne, posiadające znamiona zabytków, objęte ewidencją, wskazane w punkcie 7, do utrzymania w krajobrazie kulturowym.
4. Zachowuje się i obejmuje ochroną: figury, kapliczki i krzyże przydrożne wraz z istniejącym drzewostanem.
5. Dla ochrony zabytków archeologicznych wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego i w jego otoczeniu oraz przekształcenia naturalnego terenu (niwelacje infrastruktura techniczna, prace budowlane) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, celem wcześniejszego wykonania badań archeologicznych dla uzyskania warunków i wytycznych archeologicznych do prowadzonych prac. Osoby, prowadzące prace, budowlane i ziemne - w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku lub obiekty archeologiczne oraz relikty historycznej zabudowy obowiązane są zawiadomić niezwłocznie o tym Urząd Gminy lub Powiatu i WKZ delegaturę w Zamościu. Jednocześnie zobowiązuje się je do zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót, mogących go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Wykaz obiektów zabytkowych objętych rejestrem zabytków:
  - 6.0. Kościół na wodzie – ZA/260/dzwonnica, figura, cmentarz/
  - 6.1. Zespół Zarządu Ordynacji Zamojskiej - Z A/324
    - gmach główny, mur. ob. Szkoła (2 ćw. XIX);
    - pałac ordynata, mur. ob. Internat (2 ćw. XIX);
    - oficyna południowa, mur. (1 ćw. XIX);
    - oficyna wschodnia (ul. A. Wachniewskiej), mur., ob. świetlica i stolówka (pół. XIX);
    - oficyna zachodnia (ul. Browarna), mur., ob. internat (1 ćw. XIX);
    - założenie zieleni z układem wodnym (XVIII);
    - prowadzenie wszelkich prac ziemnych na terenie zespołu wymaga nadzoru archeologicznego
  - 6.2. Zespół Rezydencji Plenipotenta Ordynacji - Z A/172
    - willa drewniana, ob. siedziba RPN (1889 - 90);
    - wozownia murowano-kamienna (k. XIX);
    - budynek studni, drewn. (k. XIX);
    - otoczenie z drzewostanem (k. XIX).
  - 6.3. Zespół Browaru - A/392 "
    - Browar mur. (1806);
    - Portiernia Browaru, mur. (2 ćw. XIX).
  - 6.4. Łuszczarnia nasion, murowano-drewniana - ZA/394 (1896);
  - 6.5. Cmentarz grzebalny, najstarsza część - Z A/508 (XIX);
  - 6.6. Cmentarz żydowski, nieczynny - Z A/480 (1 p. XIX));
  - 6.7. Plac-miejsce straceń - ZA/180 (1944)
  7. Obiekty posiadające cechy zabytków - objęte ewidencją.
    - 7.1. Kapliczka Św. Antoniego, domkowa, drewn. (XIX);
    - 7.2. Kapliczka Św. Jana Nepomucena, domkowa, drewn. (XIX);
    - 7.3. Figura św. Jana Nepomucena (ul. Zamojska), kam. (1866); 361
    - 7.4. Figura kamienna z krzyżem (1866); 1379/1
    - 7.5. Figura z „Okiem Opatrzności”, kam. (1852);
    - 7.6. Urząd Gminy (ul. Partyzantów), mur. (pocz.XX); 1263/1
    - 7.7. Dom Starców (ul. Szkolna), drewn. (k. XIX);
    - 7.8. Szkoła (ul. Szkolna), (XIX/XX); 1380
    - 7.9. Karczma (ul. Zamojska 10) mur. (1 p. XIX); 1229
    - 7.10. Oberża (ul. Zamojska), mur., obecnie restauracja (1852); 220/4
    - 7.11. Leśniczówka (ul. Kolejowa 16), drewn. (1860); 1428
    - 7.12. Gajówka (ul. Biłgorajska 18), mur. (k. XIX); 130
    - 7.13. Rezydencja dyrektora fabryki mebli (Rózin), mur. (1924);
    - Dom prac. Folwarku (Rózin), mur, (1.20 XX);
    - Stajnia i piekarnia (Rózin), mur. Ob. bud. Gospodarczy (1.20 XX); 56
    - Park Rózin (2 ów. XX);
    - 7.14. Willa „Borowianka”-(ul. Ord. Zamojskiego nr 10), mur. (ok. 1890); 1395

- 7.15. Dom pracowników Browaru (ul. Browarna nr 3), mur. (pocz. XX); 1402
- 7.16. Dom pracowników Ordynacji (ul. Wachniewskiej), mur. (1 ćw. XX); 1359-1363
- 7.17. Dom pracowników Ordynacji (ul. A. Wachniewskiej nr 9), mur. (1 ćw. XX); 1422/2
- 7.18. Dom pracowników Ordynacji (ul. A. Wachniewskiej nr 11), mur. (1 ćw. XX); 1421
- 7.19. Dom pracowników Ordynacji (ul. A. Wachniewskiej nr 11a ), tzw. „Za kamienicą” mur. (2. P. XIX);
- 7.20. Dom, tzw. „Nowa szlakówka” (ul. A. Wachniewskiej nr 24), drewn. (1860-64); 1411
- 7.21. Dom (ul. 1 Maja nr 10), drewn. (1922); 616
- 7.22.. Willa Kostekich (ul. Parkowa nr 3, mur. (ok. 1920); 1245
- 7.23. Willa Potockich (ul. Parkowa nr 5), mur. (1921); 1245
- 7.24. Willa (ul. Dubickiego nr 19), drewn. (1935);
- 7.25. Dom (ul. Plaźowa nr 9), tzw. „Stara szlakówka”, drewn. (przed 1939);
- 7.26. Dom (ul. Zamojska nr 9), mur. (1880); 398
- 7.27. Dom pracowników fabryki mebli (ul. Zdrowotna nr 3), mur. ob. mieszkania (1928 -35);112/13
- 7.28. Manufaktura powozów ord. Zamojskiej, drewn. ob. mieszkania (1805); 1392/3
- 7.29. Manufaktura rzemieślnicza ord. Zamojskiej – 3a, mur. ob. mieszkania (2p.XIX); 1392/2
- 7.30. Mogiła powstańcza (1863);
- 7.31. Cmentarz z I i II wojny świat., nieczynny (XX);
- 7.32. Cmentarz wojenny na „Białym Słupie”, nieczynny;
- 7.33. Pomnik Szarańczy (1912); 1344
- 7.34. Stanowiska archeologiczne (2).
- 7.35. Pomnik na Wyspie

Wszelkie prace przy obiektach wymienionych w ewidencji zabytków wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku rozbiórki obiektu ujętego w ewidencji należy wykonać inwentaryzację budynku, 1 egz. dokumentacji złożyć w archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## §11

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach oznaczonych symbolami KP, przeznaczonych na place i ciągi piesze na wydzielonych terenach, łączących zlokalizowane przy nich obiekty.

1. Przestrzeń publiczną powinny tworzyć harmonijną całość w otaczającym je obszarze, zorganizowaną funkcjonalnie i uporządkowaną. W opracowaniach realizacyjnych należy uwzględnić powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
2. Należy zachować czytelność przestrzeni publicznej w strukturze miasta, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości jej dostosowania do zmieniających się potrzeb.
3. Należy zapewnić czytelność i trwałość kompozycji urbanistycznej, utrzymać lub kreować dominanty przestrzenne, funkcjonalne i estetyczne.
4. Elewacje obiektów, usytuowanych przy głównych ciągach i terenach przestrzeni publicznej powinny nawiązywać do historycznych form zabudowy i charakteru miejscowości, z użyciem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, tzn. dachówki ceramicznej, tynków, drewnianej stolarki.
5. Przyjmuje się zasadę stosowania jednolitego układu oświetlenia i typu latarni oraz stosowania ujednoczonych typów nawierzchni, wydzielających funkcjonalnie różne fragmenty ciągów pieszych i placów.
6. Dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów funkcjonalnych, np. ogródki letnie, miejsca wypoczynku.
7. Dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych w obrębie istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.



8. Dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu i kondygnacji nadziemnej.
9. Zaleca się wprowadzenie elementów małej architektury i elementów informacji wizualnej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów w ich otoczeniu.
10. Obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej oraz kształtowanie komponowanego układu zieleni.
11. Ustala się obowiązek dostosowania ciągów komunikacyjnych i usytuowanych przy nich obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

## **§12**

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Miasto położone jest w strefie chroniącej (otulinie) Roztoczański Park Narodowy, co powoduje konieczność zachowania i ochrony wartości przyrodniczo-ekologicznych w obszarze miasta oraz wykluczenia wszystkich możliwych nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wartościom Parku.
2. Zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego - rezerwatu kultury, jako zasadniczego elementu kształtowania ładu przestrzennego miasta.
3. Zachowanie i wyeksponowanie indywidualnych cech miasta - „miasta-ogrodu”.
4. Szczególna dbałość o harmonię użytkowania' gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi.
5. Nie zwiększanie intensywności zainwestowania w obszarze i na obrzeżach historycznej części miasta.
6. Zwiększenie oferty miasta w zakresie miejsc wypoczynku i rekreacji, w celu zabezpieczenia Roztoczańskiego Parku Narodowego przed nadmierną frekwencją turystyczną.

## **§13**

Zasady rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Miasto Zwierzyniec położone jest w strefie najwyższej atrakcyjności turystycznej. Przyjmuje się zasadę kształtowania warunków przestrzennych dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych poprzez:

1. Rewitalizację istniejącego zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego.
2. Rozwój zaplecza obsługi turystycznej i bazy noclegowej w oparciu o małe pensjonaty i kwatery prywatne.
3. Realizację budownictwa letniskowego z zakazem koncentracji zabudowy o dużej intensywności.
4. Wzbogacenie obszaru w urządzenia turystyczne i sportowe (wyciąg narciarski, tereny do jazdy konnej, zwierzyniec itp.).
5. Kreację szkoleniowo-kondycyjnego ośrodka sportowego.

## **§14**

Zasady użytkowania terenów rolnych, oznaczonych symbolami R.

1. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy.
2. Ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących elementów zieleni wysokiej (zadrzewień przydrożnych i śródpolnych).
3. Dopuszcza się wprowadzenie nowych oraz uzupełnienie istniejących fragmentów zieleni wysokiej.
4. Zobowiązuje się właścicieli gruntów stanowiących użytki rolne do przeciwdziałania degradacji gleb, w tym szczególnie erozji i ruchom masowym ziemi.
5. Zaleca się poprzecznostokową uprawę roli.

## **§15**

Zasady gospodarowania na terenach leśnych, oznaczonych symbolami ZL.

1. Wprowadza się obowiązek objęcia szczególną ochroną lasów położonych w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego, stanowiących ważne elementy regionalnego systemu ekologicznego, krajobrazowego i turystycznego.

2. Ustala się nakaz zachowania i uzupełnień drzewostanu obszarów leśnych.
3. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy.
4. Dopuszcza się możliwość utwardzenia nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych po śladzie istniejących ciągów komunikacyjnych.
5. Dopuszcza się realizację urządzeń oświetlenia terenu, elementów wizualnej informacji turystycznej oraz obiektów małej architektury, służących rekreacji.
6. W strefie o szerokości 200 m, chroniącej obrzeża Roztoczańskiego Parku Narodowego, zasady gospodarki leśnej powinny uwzględniać ochronną funkcję lasów w stosunku do Parku.

#### **§16**

Zasady ochrony i wykorzystania użytków zielonych, oznaczonych symbolami ZŁ.

1. Obejmuje się szczególną ochroną istniejące łąki, stanowiące ważny element regionalnego systemu ekologicznego i krajobrazowego, położone w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego.
2. Wprowadza się zakaz zabudowy łąk, z wyłączeniem realizacji urządzeń gospodarki wodnej.
3. Ustala się obowiązek naturalizacji obszarów zdegradowanych i odnowy wartości przyrodniczych doliny rzeki Wieprz, poprzez odpowiednie kształtowanie roślinności dolinnej.
4. Nakazuje się ochronę doliny rzeki przed odwodnieniem.
5. Nakazuje się zachowanie istniejących fragmentów zieleni wysokiej i zaleca jej uzupełnienie.
6. Dopuszcza się możliwość utwardzenia nawierzchni utrwalonej tradycją ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.
7. Dopuszcza się realizację urządzeń oświetlenia terenu oraz elementów informacji wizualnej, wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

#### **§17**

Zasady ochrony i gospodarowania wodami rzeki Wieprz, oznaczonymi symbolem WS.

1. Wprowadza się zakaz regulacji - prostowania koryta rzeki.
2. Ustala się ochronę wód Wieprza przed zanieczyszczeniami, w tym zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków.
3. Przyjmuje się zasadę spowalniania spływu wód przez ich spiętrzanie (budowę zbiornika wodnego, przetamowania i kaskadowania).
4. Zakłada się wykorzystanie rzeki jako trasy kajakowej.
5. Przyjmuje się wykorzystanie rzeki jako elementu powiązanego z układem ciągów zieleni urządzonej, ukształtowanej w wydłużony wzdłuż jej brzegów obszar rekreacji.
6. Zobowiązuje się administratora rzeki do wykonywania obowiązków związanych z utrzymaniem jej koryta w należyтым stanie technicznym, min. Poprzez usuwanie powalonych drzew powodujących przetamowania oraz innych zanieczyszczeń.

#### **§18**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Akceptuje się zasadę dążenia do uzyskania optymalnego układu ulic poprzez hierarchizację sieci drogowej. Wyrazi się ona utrzymaniem jako głównego w skali miasta ciągu komunikacyjnego ulic Biłgorajska - Zamojska w klasie G i łączących się z nim ulic w kategorii dróg powiatowych (głównie w klasie Z), wiążących układ miejski z układem dróg zewnętrznych.
2. Przyjmuje się, że układ podstawowy zostanie uzupełniony przez ulice klasy L, stanowiące w hierarchii układu ulicznego ważniejsze elementy obsługi komunikacyjnej wszystkich zespołów zabudowy oraz ulice dojazdowe D, zapewniające obsługę bezpośrednią.
3. Przyjmuje się zasady umożliwiające doprowadzenie układu ulicznego do względnej zgodności z obowiązującymi przepisami

poprzez:

- hierarchizację układu ulicznego miasta;
- realizację nowych odcinków ulic;
- zmniejszenie ilości wyjazdów na ulice klasy G i Z, co umożliwi zwiększenie odległości między skrzyżowaniami;
- obsługę komunikacyjną działek narożnych z ulic niższych klas;
- poprawę powiązań dróg zewnętrznych - powiatowych z układem ulicznym miasta;
- ograniczenie ruchu pojazdów w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej poprzez realizację na jej obrzeżach parkingów strategicznych, powiązanych systemem ciągów pieszych i pieszojezdnych.

4. Ustala się wskaźniki miejsc postojowych samochodów osobowych (garaże, parkingi) dla:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie zabudowy brutto lub w jej sąsiedztwie w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działek, dla każdego budynku garaż i miejsce postojowe oraz zatoki parkowania wzdłuż ulic głównie, klasy D i ewentualnie L
- zabudowy usługowej i produkcyjnej dla pracowników i klientów – w granicach działek przy obiektach.

## § 19

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie wodociągów:

- zaleca się wykonanie wodociagowych odcinków, spinających sieci promieniste w celu uzyskania zamknięć pierścieniowych, dostosowujących układ wodociagowy do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz modernizację i przebudowę odcinków sieci;
- średnice realizowanych sieci nie mogą być mniejsze niż  $\Phi 100$ .

2. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- przyjmuje się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych w części prawobrzeżnej miasta układem grawitacyjnym, w części lewobrzeżnej układem grawitacyjno-pompowym;
- ustala się konieczność wykonania modernizacji oczyszczalni ścieków, dostosowującej zakresy redukcji zanieczyszczeń do obowiązujących norm, a także realizacji głównych kanałów sanitarnych  $\Phi 250-300$  i powiązanej z nimi sieci rozdzielczej  $\Phi 200-250$  dla:
  - zespołów zabudowy Rózin i Wygwizdów;
  - zespołu zabudowy Borek (pomiędzy lasem a linią kolejową);
  - zespołu zabudowy Rudka, w tym północnej strony zbiorników wodnych;
  - południowej strony istniejącego zbiornika - jako przedłużenie kanału istniejącego;
- wprowadza się zakaz wykorzystywania kanałów sanitarnych dla odprowadzania wód deszczowych i nakaz odcięcia już wykonanych wlotów.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- niezbędna jest realizacja fragmentów sieci deszczowej  $\Phi \geq 400$  w rejonach o dużym procencie powierzchni utwardzonych i utrudnionym odpływie, z odprowadzeniem wód opadowych do rzeki Wieprz, poprzez separatory umieszczone na końcówkach sieci;
- dopuszcza się wykorzystanie istniejącego, nieczynnego kanału sanitarnego  $\Phi 300$ , dla odprowadzenia wód opadowych z rejonu zakładów produkcyjnych przy ulicy Batalionów Chłopskich.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- utrzymuje się przebieg istniejących sieci elektroenergetycznych i lokalizacje stacji transformatorowych z możliwością ich remontu, rozbudowy, modernizacji i dobudowy
  - dla zasilania nowych obszarów rezerwuje się tereny pod stacje transformatorowe.
5. Dopuszcza się wykonywanie odcinków sieci i przyłączy z zachowaniem przyjętych zasad ogólnych w zakresie:
- sieci wodociągowej;
  - sieci kanalizacji sanitarnej;
  - sieci kanalizacji deszczowej;
  - sieci gazowniczej;
  - sieci elektrycznej;
  - sieci telefonicznej;
  - sieci telewizyjnej;
  - sieci internetowej.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§20**

Dla terenu oznaczonego symbolem A1-U, stanowiącego wraz z istniejącymi obiektami zespół historyczny, posiadający znamiona zabytku przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję usługową obiektu.
2. Obejmuje się ochroną architektoniczną walory zewnętrzne istniejących obiektów i kompozycję przestrzenną zagospodarowania terenu.
3. Dopuszcza się odpowiednie zmiany programu użytkowania.
4. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

##### **§21**

Dla terenu oznaczonego symbolem A2-KS przyjmuje się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu na parking samochodów osobowych dla potrzeb obiektu A1-U i ogólnomiejskich.
2. Dojazd z ulicy 024 KDD.
3. Zakaz ogradzania terenu.
4. W otoczeniu parkingu należy wykonać odpowiednio ukształtowaną zieleni izolacyjną.

##### **§22**

Dla terenów oznaczonych symbolami A3-ZP, A5-ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny przeznacza się na zieleni urządzonej „Parku Rózin”.
2. Obowiązek opracowania projektu realizacyjnego łącznie dla dwóch obszarów i ciągu pieszo-jezdnego KX. Projekt należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Zachowanie i objęcie ochroną istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż ciągu KX.
4. Obowiązek kształtowania zieleni i zagospodarowania terenów w nawiązaniu do istniejącej osi widokowej i historycznych obiektów.
5. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących rekreacji.

### §23

Dla terenu oznaczonego symbolem A7 - MN, częściowo zabudowanego, przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków nowo realizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków nowo realizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
9. Poziomy podłogi parteru max. 1.0 m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
10. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
11. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
12. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
13. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
14. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
15. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.

### §24

Dla terenów oznaczonych symbolem A7- MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
5. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
6. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
7. Poziom podłogi parteru max. 1,0 m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
8. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
9. Nakaz uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu.
10. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.

11. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
12. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.

#### §25

Dla terenu oznaczonego symbolem A9 - RO przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na uprawy ogrodnicze.
2. Zakaz realizacji obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się możliwość ogrodzenia terenu.

#### §26

Dla terenów oznaczonych symbolami A6 - MN, A8 - MN, A10 - MN, A11 - MN, A12 - MN, A13 - MN, A14 - MN, A15 - MN, A17 - MN, A18 - MN, A19 - MN, z istniejącym podziałem na działki budowlane i częściowo zabudowanych przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Możliwość realizacji zabudowy na wyznaczonych, niezabudowanych działkach budowlanych.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Wprowadza się zakaz nadbudowy budynków dwukondygnacyjnych.
9. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
10. Poziom podłogi parteru max. 1,0 m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
11. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5m.
12. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
13. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
14. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
15. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku.
16. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem A19 -MN, działka przy ul. Bilgorajskiej 18 – budynek dawnej „Gajówki” – wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### §27

Dla terenu oznaczonego symbolem A16 - MW, z istniejącym budynkiem wielorodzinnym, przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.

2. Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej w oparciu o projekt realizacyjny zagospodarowania terenu.
4. Należy zabezpieczyć miejsca garażowe lub parkingowe w ilości jedno miejsce postojowe na mieszkanie.
5. Dojazd droga wewnętrzną od ulicy 007KDL i 022KDD.
6. Wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne.
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 65%. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej uwarunkowane jest wyposażeniem terenu w miejską sieć sanitarną.
8. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§28**

Dla terenu oznaczonego symbolem A20-MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działki budowlanej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70%.
4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20%.
5. Wysokość budynku I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
6. Dach wysoki wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°.
7. Poziom podłogi parteru max. 1,0 m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
8. Ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
9. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
10. Garaż i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
11. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej.
12. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynku wyposażonego w indywidualne urządzenie do gromadzenia ścieków.

#### **§29**

Dla terenów oznaczonych symbolami A21-U i A22-U przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny przeznacza się na realizację wielofunkcyjnego zespołu handlowo -usługowego.
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całego obszaru, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Dopuszcza się etapową realizację zamierzenia.
4. Zakazuje się budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
5. Powierzchnię użytkową jednego obiektu ogranicza się do wielkości max. 800 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne.
7. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
8. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
9. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
10. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją

nadziemną.

11. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
12. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

### §30

Dla terenów oznaczonych symbolami A24-ZP i A25-ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny przeznacza się na zieleni urządzonej.
2. Obowiązek opracowania projektu realizacyjnego łącznie dla dwóch obszarów.
3. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących rekreacji.
4. Dopuszcza się realizację elementów informacji wizualnej i reklam.

### §31

Dla terenów oznaczonych symbolami A26-MN, A27-MN, A29-MN, A30-MN, A31-MN z istniejącym podziałem na działki budowlane i częściowo zabudowanym przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Możliwość realizacji zabudowy na wyznaczonych, niezabudowanych działkach budowlanych.
5. Realizacja zabudowy na terenach wyznaczonych do podziału wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
6. Zakaz wydzielenia działek budowlanych niezgodnych z zasadami określonymi w rysunku planu.
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
8. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
9. Wysokość budynków realizowanych 1-2 kondygnacje nadziemne, w tym górne kondygnacje w stromym dachu, o nachyleniu połaci 30° - 45°.
10. Wprowadza się zakaz nadbudowy budynków dwukondygnacyjnych (nie dotyczy poddasza użytkowego).
11. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
12. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
13. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
14. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
15. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
16. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
17. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.



### §32

Dla terenu istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonego symbolem A28-E przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.
2. Dojazd od strony ulicy Jaśminowej.

### §33

Dla terenu oznaczonego symbolem A32-P przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy produkcyjnej.
2. Adaptacja istniejących budynków produkcyjnych i magazynowych.
3. Dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych.
4. Dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów zabudowy, w nawiązaniu do funkcji i gabarytów istniejących obiektów.
5. Nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
6. Miejsca parkingowe należy zapewnić w obrębie własnego terenu.
7. Należy zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50% powierzchni całego terenu.
8. Zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami działki, w tym hałasu.
9. Ogranicza się wysokość nowej zabudowy do 10 m.
10. Ogranicza się wysokość ogrodzeń do 1,80 m. Formę i gabaryty ogrodzeń nawiązujących do charakteru miasta należy określić indywidualnie w projekcie realizacyjnym, uzgodnionym z administracją architektoniczno-budowlaną.

### §34

Dla terenów oznaczonych symbolami A32a P/U i A32b P/U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Wydzielone działki mogą być przeznaczone na funkcje produkcyjne lub usługowe.
3. Istnieje możliwość uzupełnienia projektowanej na działce zabudowy produkcyjno-usługowej o towarzyszącą funkcję mieszkalną dla właściciela.
4. Dopuszcza się łączenie funkcji produkcyjnej i usługowej na jednej działce. Budynki produkcyjne i usługowe mogą stanowić jeden zespół lub być realizowane odrębnie.
5. Ogranicza się wysokość zabudowy do 7,0 m.
6. Zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód, oraz stwarzania uciążliwości poza granicami działki, w tym hałasu.
7. Należy zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% powierzchni działki.
8. Miejsce parkingowe należy zapewnić w obrębie własnego terenu.
9. Dojazdy dla obu terenów z ulicy 003 KDZ.
10. Ogranicza się wysokość ogrodzeń do 1,80 m.
11. Przez odpowiednie ukształtowanie należy zabezpieczyć teren przed zalaniem w obrębie wysokich stanów poziomu wód w dolinie rzeki.

### §35

Dla terenu oznaczonego symbolem A33-MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach

zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Możliwość realizacji zabudowy na wyznaczonych, niezabudowanych działkach budowlanych.
5. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
6. Zakaz wydzielenia działek budowlanych niezgodnych z zasadami określonymi w rysunku planu.
7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
8. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
9. Wysokość budynków realizowanych I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu, o nachyleniu połaci 30° - 45°.
10. Wprowadza się zakaz nadbudowy budynków dwukondygnacyjnych (nie dotyczy poddasza użytkowego).
11. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
12. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
13. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
14. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
15. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego,
16. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

### §36

Dla terenu oznaczonego symbolem A34-U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy handlowo-usługowej.
2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy (wzbogacenia programu).
3. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne.
4. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
5. Dopuszcza się możliwość modernizacji obiektów istniejących.
6. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na realizację.

### §37

Dla terenu oznaczonego symbolem A35-US przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcje turystyczna obiektu - kamping.
2. Dojazd należy wykonać docelowo od projektowanej ulicy 006 KDL.
3. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga opracowania projektu realizacyjnego dla całego terenu.
4. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.

5. Ogranicza się wysokość ogrodzeń do 1,80 m. Formę i gabaryty ogrodzeń, nawiązujących do charakteru miasta należy określić indywidualnie w projekcie realizacyjnym.

### §38

Dla terenu oznaczonego symbolem A23-MP przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się teren zabudowy pensjonatowej, zawierający funkcję hotelarsko-gastronomiczną z mieszkaniem dla właściciela.
2. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania działki o stanowiska postojowe samochodów, garaże, urządzenia dla gości hotelowych, itp. Z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnej działki, która nie może być mniejsza niż 60% pow. ogólnej.
3. Ustala się wysokość zabudowy na II–III kondygnacje naziemne; górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połąci 30° - 45°.

### §39

Dla terenów oznaczonych symbolami A36-U i A40-U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy usługowo-handlowej.
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całego obszaru, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Dopuszcza się etapową realizację zamierzenia.
4. Ustala się wysokość zabudowy na I - kondygnację nadziemną.
5. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
6. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
7. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
8. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną.
9. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
10. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

### §40

Dla terenu oznaczonego symbolem A37 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję obiektu - parking ogólnomiejski.
2. Na obrzeżach terenu należy wykonać odpowiednio ukształtowane ciągi zieleni izolacyjnej.
3. Zakaz ogradzania terenu.
4. Dopuszcza się możliwość wykonania dojazdu od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego KX.

### §41

Dla terenu oznaczonego symbolem A38-U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren usług komunikacyjnych.
2. Dopuszcza się modernizację istniejącej stacji benzynowej.
3. Ograniczenie wysokości adaptowanej i nowej zabudowy do II kondygnacji.
4. Zakaz stwarzania uciążliwości poza granicami własnej działki.
5. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie

pozwolenia na ich realizację.

#### **§42**

Dla terenu istniejącej stacji transformatorowej oznaczonego symbolem A39 - E przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.
2. Dojazd od strony parkingu oznaczonego symbolem A37 - KS.

#### **§43**

Dla terenów oznaczonych symbolami A41- MW i A42- MW przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję mieszkaniową.
2. Obejmuje się ochroną architektoniczną walory zewnętrzne istniejących budynków.
3. Dojazd od istniejącej ulicy 033 KDD.
4. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **§44**

Dla terenu oznaczonego symbolem A43 - ML przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania - zabudowa letniskowa.
2. Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących budynków i uzupełnianie zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące elementy jak miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy itp.
4. Ogranicza się wysokość ogrodzeń do 1.50 m. Forma i gabaryty ogrodzeń powinny nawiązywać do charakteru miasta.
5. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§45**

Dla terenu oznaczonego symbolem A45 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania działki o brakujące elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
3. Zakaz dzielenia działki.
4. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
5. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§46**

Dla terenu oznaczonego symbolem A46 - U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na realizację obiektów usługowo-handlowych powiązanych z mieszkaniami, nawiązujących gabarytem i kubaturą do otoczenia.
2. Konieczność zachowania i rehabilitacji istniejącej zabudowy (obiektów po byłej manufakturze bryczek, powozów i karet)
3. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji, na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż 70%.
5. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod realizację zabudowy o wysokości II kondygnacji naziemnych; górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połaci 30° - 45°.
6. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### §47

Dla terenów oznaczonych symbolami A44-ZP, A47-ZP, A50 - ZP i A74 - ZP ustala się:

1. Tereny zieleni urządzonej.
2. Należy zachować istniejące elementy zieleni wysokiej.
3. Należy objąć ochroną architektoniczne walory zewnętrzne istniejących obiektów posiadających znamiona zabytków: willa „Borowianka” (ok. 1890 r.) i dom pracowników browaru (początek XX w.) przy ul. Browarnej nr 3. Dopuszcza się odpowiednie zmiany funkcji. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Zagospodarowanie terenu wymaga opracowania projektu realizacyjnego, który powinien uwzględniać odpowiednio ukształtowaną zielenią, ścieżki dla pieszych i rowerzystów, miejsca wypoczynku (ławki) i oświetlenie.
5. Dopuszcza się realizację elementów informacji wizualnej.
6. W strefie obrzeża Roztoczańskiego Parku Narodowego zagospodarowanie terenu powinno być powiązane z charakterem lasów Parku.

#### §48

Dla terenu oznaczonego symbolem A48 - ZL przyjmuje się ustalenia:

1. Teren istniejącego lasu i zabudowy gospodarczej.
2. Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej.
3. Dopuszcza się wydzielenie terenu na pasiekę.
4. W strefie obszaru Roztoczańskiego Parku Narodowego zasady gospodarki leśnej powinny być powiązane z charakterem ochronnym lasów Parku Narodowego.
5. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

#### §49

Dla terenu oznaczonego symbolem A49 -P/U przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się przemysłową funkcję istniejących obiektów z dopuszczeniem wprowadzenia dodatkowej funkcji usługowej.
2. Dopuszcza się modernizację i przekształcenie architektury istniejącego zespołu zabudowy w dostosowaniu do charakteru miasta.
3. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów wraz z możliwością wprowadzenia nowych obiektów budowlanych w oparciu o koncepcję architektoniczną uwzględniającą sąsiedztwo zabytkowych obiektów ( browar, Kościół na wodzie ) z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji uzupełniającej.
4. Zakaz wydzielenia działek budowlanych.
5. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

#### §50

Dla terenu oznaczonego symbolem A51- KS przyjmuje się ustalenia:

1. Parking samochodów osobowych.
2. Dojazd od ulicy 006 KDL
3. Zakaz wygradzania terenu.
4. Na obrzeżu parkingu należy wykonać odpowiednio ukształtowaną zielenią.
5. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

### §51

Dla terenu dawnej oczyszczalni ścieków browaru oznaczonego symbolem A52 - K przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję obiektu infrastruktury technicznej.
2. Zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami działki.
3. Ograniczenie wysokości ogrodzenia do 1.50 m. Formę i gabaryty ogrodzenia nawiązujące do charakteru miasta należy określić w projekcie realizacyjnym, w uzgodnieniu z administracją architektoniczno-budowlaną.
4. Na obrzeżach działki należy wykonać odpowiednio ukształtowaną zieleni izolacyjną.
5. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

### §52

Dla terenu oznaczonego symbolem A53 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren usług - hotel.
2. Ustala się wysokość zabudowy na II kondygnacje nadziemne. Górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połąci 30° - 40°
3. Zagospodarowanie terenu działki powinno uwzględniać powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 40% powierzchni terenu działki.
5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
6. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
7. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części powierzchni na mieszkanie dla właściciela.
8. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

### §53

Dla terenów istniejącej zieleni urządzonej (park środowiskowy) oznaczonych symbolami A54 - ZP, A59a - ZP, A60 - ZP, stanowiących główne elementy układu przyrodniczo - ekologicznego w obszarze miasta przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zieleni urządzonej.
2. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu.
3. Należy zachować istniejące elementy zieleni wysokiej.
4. Nakazuje się renowację i uzupełnienie istniejącej zieleni.
5. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i obiektów służących rekreacji z ograniczeniem wysokości do 1 kondygnacji.
6. Charakter nowej zabudowy winien nawiązywać do regionalnych form architektury z wykorzystaniem naturalnych materiałów (drewno, kamień)
7. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### §54

Dla zbiornika wodnego (Stawu Kościelnego) oznaczonego symbolem A55 - WS przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się stan istniejący.
2. Nakazuje się regularne oczyszczanie i konserwację obiektu wraz z wyspami.
3. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### §55

Dla terenów wyspy i cmentarza przykościelnego Kościoła p.w. Św. Jana Nepomucena oznaczonych symbolem A56 - UK, przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się stan istniejący z zaleceniem prowadzenia prac konserwacyjno – remontowych.
2. Obejmuje się ochroną wpisany do Rejestru Zabytków Zespół „Kościoła na Wodzie" wraz z otoczeniem.
3. Wprowadza się nakaz:
  - rewaloryzacji terenu, z dopuszczeniem wprowadzenia zieleni niskiej i elementów małej architektury np. latarnie, ławki.
  - renowacji zachowanych kamiennych elementów małej architektury
  - remontu i modernizacji mostu wraz z wymianą balustrady i nawierzchni, w nawiązaniu do form historycznych.
4. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### §56

Dla terenu oznaczonego symbolem A57 - ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zieleni urządzonej.
2. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu.
3. Obejmuje się ochroną cały teren wraz z wpisanymi do Rejestru Zabytków obiektami dzwonnicy drewnianej i Figury Matki Boskiej z Lourdes wraz z kamiennymi elementami małej architektury i istniejącym drzewostanem.
4. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Wprowadza się nakaz likwidacji przylegającego odcinka ul. Browarnej (w granicach założenia Zespołu Ordynacji Zamojskiej) z wprowadzeniem ciągu pieszo-rowerowego.

### §57

Dla terenu stanowiącego, wraz z istniejącymi obiektami (dawny młyn i dom młynarza) zespół historyczny posiadający znamiona zabytku, oznaczonego symbolem A58 – U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję mieszkalną i usługową – „Karczma”.
2. Obejmuje się ochroną architektoniczną walory zewnętrzne istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się możliwość inwestowania - modernizacji obiektów w zakresie i formie uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### §58

Dla terenu oznaczonego symbolem A61 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję usługową. Teren przeznaczony na realizację obiektów gastronomiczno-handlowych.
2. Proponuje się modernizację obiektu istniejącego.
3. Ustala się wysokość zabudowy na I kondygnację nadziemną, z możliwością wprowadzenia poddasza użytkowego.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 60% powierzchni terenu.
5. Dojazd z drogi zewnętrznej KDW.
6. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### §59

Dla terenów oznaczonych symbolami A59b - ZP, A64 - ZP i A76 - ZP, przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zieleni urządzonej, stanowiące jeden z głównych elementów układu przyrodniczo-ekologicznego w obszarze miasta.
2. Zagospodarowanie terenu wymaga opracowania projektu realizacyjnego, który powinien uwzględniać odpowiednio ukształtowaną zielen, ścieżki dla pieszych i rowerzystów, miejsca wypoczynku (ławki) i oświetlenie.

3. Należy zachować istniejące elementy zieleni wysokiej.
4. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia oraz informacji wizualnej.
5. Obowiązuje zakaz zabudowy.
6. Charakter nowej zabudowy winien nawiązywać do regionalnych form architektury z wykorzystaniem naturalnych materiałów (drewno, kamień)
7. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

#### **§60**

Dla terenu oznaczonego symbolem A62 – U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
2. Obejmuje się ochroną architektoniczną walory zewnętrzne istniejącego budynku posiadającego znamiona zabytku.
3. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z ograniczeniem wysokości do I kondygnacji z możliwością wprowadzenia poddasza użytkowego.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonego terenu nie może być mniejszy niż 70%.
5. Ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1.0m.
6. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§61**

Dla terenów oznaczonych symbolami A63 - MW i A65 - MW przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy istniejącej z adaptacją budynków mieszkalnych posiadających znamiona zabytków.
2. Obejmuje się ochroną architektoniczne walory zewnętrzne istniejących obiektów.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełniania zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące elementy jak: miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy, miejsca wypoczynku i rekreacji dla dzieci, śmietniki itp.
4. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§62**

Dla terenu oznaczonego symbolem A64 – MP przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się teren zabudowy pensjonatowej zawierający funkcje hotelowo-gastronomiczne.
2. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania działki w stanowiska postojowe dla samochodów, urządzenia dla gości hotelowych itp. z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnej działki, która nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej.
3. Ustala się wysokość zabudowy na II kondygnacje nadziemne, górna kondygnacja (w poddaszu użytkowym) o stromym dachu o nachyleniu połąci 30° - 45°.
4. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **§63**

Dla terenu oznaczonego symbolem A66 U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję usługową i mieszkalną.
2. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących obiektów budowlanych.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż 60%.
4. Miejsca postojowe dla samochodów powinny być zapewnione w granicach działki.
5. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie



pozwolenia na ich realizację.

#### §64

Dla terenu oznaczonego symbolem A 67 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Możliwość realizacji zabudowy na wyznaczonych, niezabudowanych działkach budowlanych.
5. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu oraz wyznaczenia i urządzenia drogi dojazdowej.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
7. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
8. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
9. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
10. Poziomy podłóg parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzone przy głównym wejściu do budynku.
11. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
12. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
13. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
14. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
15. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
16. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
17. Obejmuje się ochroną architektoniczne walory zewnętrzne istniejącego budynku tzw. „Nowej Szlakówki” - posiadającego znamiona zabytku.
18. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

#### §65

Dla terenu oznaczonego symbolem A68 - ZN stanowiącego fragment Roztoczańskiego Parku Narodowego przyjmuje się ustalenia:

1. Ochrona naturalnych zasobów, walorów i procesów przyrodniczych oraz ich aktywne wzbogacanie.
2. Sukcesywne eliminowanie form zagospodarowania nie związanych bezpośrednio z Parkiem.
3. Zabezpieczenie wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem.
4. Ochrona i uczynienie wartości kulturowych i historycznych.
5. Zakaz nowych inwestycji nie związanych z działaniami na rzecz ochrony Parku.

### §66

Dla terenu oznaczonego symbolem A69 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu na parking samochodów osobowych.
2. Dojazd z ulicy oznaczonej 019 KDL
3. Zakaz ogradzania terenu.
4. Na obrzeżach parkingu należy wykonać odpowiednio ukształtowaną zieleń izolacyjną.
5. Nawierzchnię parkingu należy wykonać z wykorzystaniem odpowiednio utrwalonej zieleni.
6. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### §67

Dla terenu oznaczonego symbolem A70 - UK stanowiącego dawno Zespół Zarządu Ordynacji Zamojskiej, wpisanego do Rejestru Zabytków (ZA/324) zawierającego:

- gmach główny
- pałac ordynata
- oficynę południową
- oficynę wschodnią
- oficynę zachodnią
- założenie zieleni z układem wodnym

podlegającego ścisłej ochronie konserwatorskiej ustala się:

1. Utrzymuje się funkcję usługową obiektów.
2. Funkcja, sposób wykorzystania obiektów i całego obszaru dawnego założenia pałacowo-parkowego powinny zapewniać właściwe użytkowanie - odpowiednie dla wyjątkowych wartości historycznych i architektoniczno-urbanistycznych.
3. Należy przywrócić wartości zespołu, poprzez odtworzenie historycznego układu zieleni.
4. Należy odtworzyć układ wodny z okresu Ordynacji Zamojskiej zasilany z „Potoku Świerszcz” z elementami dawnej architektury (Zbiornik wodny Kościelny, Staw Pałacowy, Kanał ulgi, Długi Kanał, Stawy I i II).
5. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
6. Zobowiązuje się zarządców i użytkowników terenu do szczególnej dbałości o stan zagospodarowania użytkowanych obiektów.

### § 68

Dla terenu oznaczonego symbolem A71 - U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się usługowo-mieszkalną funkcję istniejącego budynku posiadającego znamiona zabytku.
2. Obejmuje się ochroną architektoniczne walory zewnętrzne budynku.
3. Dopuszcza się odpowiednie zmiany programu użytkowania.
4. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków

### §69

Dla terenu oznaczonego symbolem A72 - U ustala się:

1. Teren przeznacza się na funkcje usługowe i rekreacyjno-sportowe obsługujące zabytkową część miasta.
2. Dopuszcza się modernizację i przekształcenie architektury istniejącego zespołu zabudowy.
3. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

### §70

Dla terenu oznaczonego symbolem A73 - P, stanowiącego wraz z istniejącymi obiektami browaru i portiernią zabytkowy zespół

historyczny (wpisany do Rejestru Zabytków pod Nr A/392), przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję przemysłową obiektu.
2. Obejmuje się ochroną architektoniczne walory zewnętrzne i wewnętrzne istniejących obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków.
3. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów wraz z możliwością wprowadzenia nowych obiektów budowlanych w oparciu o koncepcję architektoniczną uwzględniającą sąsiedztwo zabytkowych obiektów ( browar, Kościół na wodzie ) z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji uzupełniającej.
4. Zakaz wydzielania działek budowlanych.
5. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

#### §71

Dla terenu oznaczonego symbolem A75 - U, stanowiącego wraz z istniejącymi obiektami zabytkowy zespół Rezydencji Plenipotenta Ordynacji (wpisany do Rejestru zabytków pod Nr A/ 324), przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję administracyjną - siedziba Dyrekcji Roztoczańskiego Parku Narodowego.
2. Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych.
3. Obejmuje się ochroną istniejące zabytkowe objekty: willi drewnianej, wozowni, studni i drzewostanu. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### §72

Dla działki oznaczonej symbolem A77 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Wydzieloną działkę dla budynku mieszkalnego, jednorodzinnego pomniejsza się o pas terenu wzdłuż rzeki Wieprz, dla przeprowadzenia zielonego ciągu pieszego.
2. Utrzymuje się przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. W przypadku chęci realizacji nowego budynku mieszkalnego warunkiem jest rozbórka budynku istniejącego. Nowy budynek powinien być sytuowany w linii zabudowy jak dla ulicy klasy „Z” tj. 30m od krawędzi jezdni.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż 60% pow. ogólnej działki.
5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 25% powierzchni ogólnej działki.
6. Wysokość budynku I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
7. Dach wysoki wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°.
8. Poziom podłogi parteru max. 1,0 m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
9. Ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
10. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaż, parking) powinien być zapewniony w granicach własnej działki.

#### §73

Dla działki oznaczonej symbolem A78 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Działkę przeznacza się pod budowę obiektu usługowego (handlowego).
2. Ustala się wysokość budynku -1 kondygnacja nadziemna,
3. Forma budynku (w tym wysoki dach) powinna nawiązywać do charakteru miasta, jako ośrodka turystyczno-wypoczynkowego.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni ulicy 004 KDZ i 6 m od krawędzi jezdni ulicy 043 KDD.

5. Długość elewacji frontowej ustala się na max 20 m.
6. We wschodniej części działki należy przewidzieć podjazd dla samochodów.
7. Zakazuje się budowy ogrodzenia.
8. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych do wysokości stropu.

#### §74

Dla terenów oznaczonych symbolami A79 - MN, A80 - MN, A81 - MN, A89 - MN, A90-MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Możliwość realizacji zabudowy na wyznaczonych, niezabudowanych działkach budowlanych.
3. Konieczność dokonania podziału części terenów niepodzielonych na działki budowlane, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
6. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
7. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
8. Poziomy podłogi parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
9. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
10. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
11. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
12. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
13. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej.

#### §75

Dla terenów oznaczonych symbolami A82 - MW, A83 - MW, A84 - MW, A85 - MW, A91 - MW, przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z elementami usług.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji.
3. W budynkach na działkach A84 - MW i A91 - MW dopuszcza się możliwość wykorzystania części powierzchni budynków dla potrzeb nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej.
4. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy itp.

#### §76

Dla terenu oznaczonego symbolem A86 - ZI przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na zieleń izolującą tereny zabudowy jednorodzinnej od linii kolejowej.
2. Dla ukształtowania pasa izolującego należy użyć zarówno drzew, jak i krzewów (zieleń niska).

#### §77

Dla terenu oznaczonego symbolem A87 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznacza się na przydworcowy zespół usługowo-handlowy.
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całego obszaru, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.

3. Dopuszcza się etapową realizację zamierzenia.
4. Ustala się wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna.
5. Od strony ulicy 018 KDL należy przewidzieć możliwość podjazdu z czasowym zatrzymaniem.
6. W części północnej należy zapewnić parking i podjazd gospodarczy z wjazdem od ulicy 043 KDD.
7. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu.
8. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
9. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
10. Przejście piesze od strony narożnika ulic z wyjściem na peron dworca PKP.

#### §78

Dla terenu oznaczonego symbolem A88 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na realizację zespołu usługowo-handlowego.
2. Powierzchnię użytkową jednego obiektu ogranicza się do wielkości max. 400 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w wysokim dachu.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu, z wjazdami od ulicy 018 KDL i drogi wewnętrznej w części południowej.
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną.
7. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
8. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni ulicy 004 KDZ i 10m od krawędzi jezdni ulicy 018 KDL.

#### §79

Dla terenu oznaczonego symbolem A88a - E przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się teren o pow. 6.0 x 6.0m dla wewnętrznej stacji trafo.
2. Dojazd od ulicy Kolejowej oznaczonej symbolem 018 KDL

#### §80

Dla terenu oznaczonego symbolem A92 - U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na realizację obiektów usługowych powiązanych z mieszkaniami dla właścicieli, umieszczonymi w górnych kondygnacjach obiektów, ewentualnie w części powierzchni parteru.
2. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną, która powinna być opracowana dla całego terenu.
3. Wysokość zabudowy I -II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 1) Dla zabudowy usługowej
    - 12 m od krawędzi jezdni ulic klasy „Z”
    - 6 m od krawędzi jezdni ulic klasy „D”
  - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej
    - 30 m od krawędzi jezdni ulic klasy „Z”
    - 30 m od krawędzi jezdni ulic klasy „D”
5. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 50% powierzchni terenu.

6. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
7. Miejsca postojowe samochodów osobowych (garaże parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
8. Uzbrojenie budynków w oparciu o istniejące sieci infrastruktury technicznej.

#### **§81**

Dla terenu oznaczonego symbolem A93 - K, wykorzystywanego na lokalną oczyszczalnię ścieków, przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się obecny sposób użytkowania terenu.
2. W przypadku wyłączenia oczyszczalni z eksploatacji, dopuszcza się możliwość zmiany funkcji działki i włączenia jej do obszaru A93 - P o funkcjach produkcyjno-składowych.
3. Dojazd od strony ulicy 046 KDD, wyznaczony drogą wewnętrzną.

#### **§82**

Dla terenu oznaczonego symbolem A94 - P przyjmuje się ustalenia:

1. W części północno-zachodniej obszaru wyznacza się tereny dla realizacji obiektów o funkcjach produkcyjno-magazynowych, a w części południowo-wschodniej utrzymuje się obecny sposób użytkowania terenu dla tych samych funkcji.
2. Na obecnie użytkowanych terenach dopuszcza się adaptację obiektów oraz możliwość rozbudowy, na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu.
3. Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekroczyć 7 m, a administracyjnych II kondygnacji nadziemnych.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej nie mniej niż 40% powierzchni terenu.
5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych w granicach własnego terenu.
6. Ogranicza się wysokość ogrodzeń do 1,80 m.
7. Zakazuje się realizacji obiektów uciążliwych dla otoczenia - ewentualnie, niewielka ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice własnego terenu.
8. Dopuszcza się możliwość modernizacji - wprowadzania nowych technologii, naprawy stanu technicznego budynków itp.
9. Wyznacza się obsługę komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów z drogi 046 -KDD, drogi wewnętrznej (sięgacza) i odcinka ulicy 018 KDL.
10. Ustala się realizację uzbrojenia terenów nowo wyznaczonych w oparciu o istniejące w ich obszarze i na terenach sąsiednich, sieci infrastruktury technicznej.

#### **§83**

Dla terenu istniejącej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, oznaczonego symbolem B1 - K przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu.
2. Konieczność modernizacji dostosowującej zakresy redukcji zanieczyszczeń (głównie azotów i fosforu) do obowiązujących norm.
3. Zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód.
4. Na obrzeżach terenu należy wykonać pasy roślinności izolacyjnej (żywopłoty, szpalery itp.).
5. Strefa uciążliwości nie może wykraczać poza obszar terenu oczyszczalni.

#### **§84**

Dla terenu istniejącego cmentarza, oznaczonego symbolem B2 - ZC, przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania z rozwojem w kierunku północno-zachodnim.

2. Obejmuje się ochroną południowo wschodnią, najstarszą (XIX w.) część cmentarza (jak oznaczono na rysunku planu), wpisaną do Rejestru Zabytków pod numerem ZA/508. Wszelkie prace w tym obszarze wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego układu komunikacji pieszej.
4. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia.
5. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką.

#### **§85**

Dla terenów oznaczonych symbolami: B3- KS i B4 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny parkingów samochodów osobowych.
2. Należy wykonać utwardzoną nawierzchnię trawiastą na min. 50% nawierzchni parkingów.
3. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką.
4. Na obrzeżach parkingu należy wykonać pasy roślinności izolacyjnej.

#### **§86**

Dla terenu istniejącego Kościoła Rzymsko-Katolickiego oznaczonego symbolem B5 - UK przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasową funkcję.
2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
3. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia oraz informacji wizualnej.
4. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką.

#### **§87**

Dla terenu oznaczonego symbolem B6 - ZL przyjmuje się ustalenia:

1. Teren parku leśnego.
2. Nakaz zachowania elementów istniejącej zieleni wysokiej (las sosnowy).
3. Dopuszcza się przebudowę nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenie ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych.
4. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia oraz obiektów informacji wizualnej.

#### **§88**

Dla terenu częściowo zabudowanego, oznaczonego symbolem B7 - MW/U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na realizację obiektów usługowo-handlowych w powiązaniu z istniejącym mieszkalnictwem wielorodzinnym o niskiej intensywności.
2. Ustala się obowiązek opracowania koncepcji programowo-przestrzennej dla całego obszaru, która powinna uwzględniać powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu, dojazd od ulicy Dębowej, 011 KDL.
6. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
7. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
8. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

### §89

Dla terenów istniejących ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem B8 - ZD przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Zagospodarowanie terenu, zgodnie z zatwierdzonym projektem realizacyjnym.
3. Z uwagi na usytuowanie ogrodów działkowych w sąsiedztwie rzeki Wieprz, zaleca się uzupełnienie zagospodarowania elementami roślinności dolinnej.

### §90

Dla terenów oznaczonych symbolami: B9 - MN, B10 - MN, B11 - MN, B12 - MN, B13 - MN, B14 - MN, B15 - MN, B16 - MN, B21 - MN, B23 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w większości zabudowany.
2. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Możliwość realizacji zabudowy na wyznaczonych, niezabudowanych działkach budowlanych.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Dla terenu B23MN – dom przy ulicy Zamojskiej nr 9 - prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

### §91

Dla terenu istniejącej zabudowy usługowo-handlowej, oznaczonego symbolem B17 - U, przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy.
3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inną funkcję usługową.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 20% powierzchni terenu.
5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
7. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

### §92

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami B18 - MW i B19 - MW przyjmuje się ustalenia:

1. Adaptacja stanu istniejącego
2. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących budynków, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania mieszkań usytuowanych na poziomie parterów budynków w ich północnych szczytach od strony ul. Słowackiego, z przeznaczeniem na usługi lub handel.
4. Północna pierzeja zabudowy wzdłuż ul. Juliusza Słowackiego może być powiązana parterowym obiektem handlowo -



usługowym.

5. Zakazuje się budowy ogrodzeń.

### §93

Dla terenu istniejącej zabudowy dawnego przedszkola, oznaczonego symbolem B20 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren nieuciążliwej zabudowy usługowej
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całego obszaru, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 20% powierzchni terenu.
4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
5. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.

### §94

Dla terenu zabudowanego, oznaczonego symbolem B22 - U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na realizację i modernizację istniejących obiektów handlowo-usługowych w powiązaniu z istniejącą zabudową mieszkalną o niskiej intensywności.
2. Obejmuje się ochroną architektonicznych walorów zewnętrznych budynków istniejących.
3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inną funkcję usługową.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
7. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

### §95

Dla terenu oznaczonego symbolami B24 - ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zieleni urządzonej pomiędzy ulicą Lipową i rzeką Wieprz.
2. Należy zachować istniejące elementy zieleni wysokiej i ciąg zieleni przykorytowej rzeki.
3. Zagospodarowanie terenu wymaga opracowania projektu realizacyjnego, który powinien uwzględniać odpowiednio ukształtowaną zielen, ścieżki dla pieszych, centralny szlak rowerowy Roztocza i miejsca wypoczynku (ławki) i oświetlenie. W opracowaniu należy uwzględnić powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, służących rekreacji.
5. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia oraz informacji wizualnej.
6. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

### §96

Dla terenów oznaczonych symbolami B25 - ZP i B56 - ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zieleni urządzonej.
2. W części zachodniej terenu B25 - ZP - adaptacja „Parku środowiskowego”. Obejmuje się ochroną istniejącego „Pomnika Szarańczy” z 1912 r.

3. Dla części wschodniej terenu B25 - ZP i terenu B56 - ZP należy wykonać projekt realizacyjny, który powinien uwzględniać odpowiednio ukształtowaną zieleni, ścieżki dla pieszych, miejsca wypoczynku.
4. Należy zachować istniejące elementy zieleni wysokiej i ciąg zieleni przykorytowej rzeki.
5. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację układu komunikacji pieszej i rowerowej w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych.
6. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, służących rekreacji.
7. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia oraz informacji wizualnej.
8. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
9. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

#### **§97**

Dla terenu istniejącego dworca autobusowego oznaczonego symbolem B26 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Ustala się wysokość zabudowy na I kondygnację nadziemną, z możliwością rozbudowy.
3. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 20% powierzchni terenu.
4. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych. ).
5. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
6. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.
7. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace modernizacyjno -realizacyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§98**

Dla terenu częściowo zabudowanego oznaczonego symbolem B27 - U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na zabudowę usługową dla obsługi turystyki, w powiązaniu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace modernizacyjno - realizacyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 70% powierzchni terenu.
4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
5. Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

#### **§99**

Dla terenu istniejącej zabudowy administracyjnej oznaczonego symbolem B28 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasową funkcję i sposób wykorzystania terenu.
2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inną funkcję usługową.
3. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
5. Prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **§100**

Dla terenu oznaczonego symbolem B29 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren usług handlowych.
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całego obszaru, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne (górną kondygnacją w poddaszu).
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 10% powierzchni terenu.
5. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
7. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
8. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych oraz projektowanego wzdłuż ul. Zamojskiej ciągu pieszego (przestrzeni publicznej), wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

#### **§ 101**

Dla terenu oznaczonego symbolem B30 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się funkcję usługową istniejącego budynku.
2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inną funkcję usługową.
3. Z uwagi na wartości historyczne i eksponowane usytuowanie budynku dawnej karczmy z I połowy XIX wieku - należy odpowiednio wzbogacić program jego użytkowania.
4. Obejmuje się ochroną architektoniczne walory zewnętrzne istniejącego budynku.
5. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§102**

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonych symbolami: B31 - U/MN, B35 - U/MN, B38 - U/MN, B39 - U/MN, przyjmuje się ustalenia:

1. Dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkalnej oraz jej zamianę całkowicie lub częściowo na funkcję usługowo-handlową.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków o funkcji usługowej oraz możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych a także uzupełnienie zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy - zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 30%; na terenie B38 - U/MN - 20%.
4. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne.
5. Wprowadza się zakaz nadbudowy budynków dwukondygnacyjnych.
6. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,50 m.
7. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją.
8. Dla terenu B38 – U/MN prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

#### **§103**

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: B32 - MW, B35 - MW, B37 - MW przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.
2. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących budynków mieszkalnych oraz uzupełnienie zagospodarowania terenu o

brakujące jego elementy, jak: miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy, tereny zabaw dla dzieci.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie B32 - MW, wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej KDW od ulicy Partyzantów, z przeznaczeniem parteru budynku na usługi handlowe (możliwe jest powiększenie powierzchni usługowej poza obrys parteru budynku mieszkalnego).
4. Wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne.

#### **§104**

Dla terenu oznaczonego symbolem B32a – E przyjmuje się ustalenia:

1. Teren istniejącej stacji transformatorowej
2. Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania
3. Dojazd od ul. Partyzantów oznaczonej symbolem 004 KDZ – drogą wewnętrzną KDW

#### **§105**

Dla terenu oznaczonego symbolem B33 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na funkcję usługowo-handlową.
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całej działki, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Dopuszcza się etapową realizację zamierzenia.
4. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne.
5. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
7. Zakazuje się budowy ogrodzeń.

#### **§106**

Dla terenu istniejącej zabudowy pensjonatowej, oznaczonego symbolem B34 - P przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu.
3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
4. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
5. Nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej.
6. Obejmuje się ochroną architektoniczne walory zewnętrzne istniejących budynków (dwóch willi).
7. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących rekreacji.
8. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§107**

Dla terenu oznaczonego symbolem B40 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Teren parkingu ogólnomiejskiego dla samochodów osobowych.
2. Wjazd na parking od ulicy dojazdowej 035 KDD (ul. Gromowskiego).
3. Należy zachować istniejącą zielenią wysoką.
4. Na obrzeżu parkingu należy wykonać zielenią izolacyjną- żywopłoty.

#### **§108**

Dla terenu oznaczonego symbolem B41 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na funkcje usługowo-handlowe.
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całego obszaru, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Dopuszcza się etapową realizację zamierzenia.
4. Obejmuje się ochroną architektoniczną walory zewnętrzne istniejącego historycznego budynku dawnego Urzędu Gminy.
5. Zakazuje się budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
6. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne.
7. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
8. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
9. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
10. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie regionalnych form architektonicznych.

#### **§109**

Dla terenu istniejących garaży oznaczonego symbolem B42 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.
2. Zakaz rozbudowy istniejącego zespołu garażowo-parkingowego.

#### **§110**

Dla terenu istniejącej Łuszczarni Nasion z 1896 r. (wpisanej do Rejestru Zabytków- Nr ZA/394), oznaczonego symbolem B43 - P przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy produkcyjnej.
2. Adaptacja istniejących budynków produkcyjnych i magazynowych.
3. Dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych.
4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w części lub całości istniejącego zagospodarowania na funkcję usługową (muzeum, restauracja, hotel itp.).
5. Dopuszcza się realizację obiektu usługowego w północno-zachodnim narożniku działki.
6. Nakaz ochrony zieleni wysokiej.
7. Wszelkie prace modernizacyjno - realizacyjne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **§111**

Dla terenów oznaczonych symbolami B44 - MN, B45 - MN, B46 - MN, B47 - MN, B52 - MN, B53 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Możliwość realizacji zabudowy na wyznaczonych, niezabudowanych działkach budowlanych.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków nowo realizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Wprowadza się zakaz nadbudowy budynków dwukondygnacyjnych ( nie dotyczy poddasza użytkowego ).
9. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
10. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
11. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
12. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
13. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
14. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
15. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej.
16. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.
17. Dla terenów oznaczonych B 44 MN i B 45 MN prowadzenie wszelkich prac wymaga akceptacji projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanie pozwolenia na ich realizację.

#### **§112**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 48 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Teren parkingu ogólnomiejskiego dla samochodów osobowych.
2. Wjazd na parking od drogi wewnętrznej – ul. Szczepankiewicza.
3. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką.
4. Na obrzeżach parkingu należy wykonać zieleń izolacyjną- żywopłoty.

#### **§113**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 49 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy handlowo-usługowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (mieszkanie dla właściciela obiektu)
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego dla całego obszaru, który powinien uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 20%/o powierzchni terenu.
5. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
6. Zakazuje się budowy ogrodzeń od strony ulicy.
7. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

#### **§114**

Dla terenu istniejącego kina, oznaczonego symbolem B50 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Dopuszcza się możliwość rozbudowy (wzbogacenia programu).
2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inną funkcję usługową.
3. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejącego budynku z utrzymaniem jego wysokości.
4. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
5. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad (pierwszą) kondygnacją nadziemną.
6. Zakazuje się budowy ogrodzeń.

#### **§115**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 51 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Teren parkingu ogólnomiejskiego dla samochodów osobowych.
2. Wjazd na parking od ulicy Bolesława Prusa.
3. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką.
4. Na obrzeżach parkingu należy wykonać zieleń izolacyjną- żywopłoty.

#### **§116**

Dla terenów oznaczonych symbolami B 54 – MN i B 59 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Możliwość realizacji zabudowy nie wyznaczonych w planie niezabudowanych działek budowlanych po dokonaniu podziału geodezyjnego
3. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
5. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
6. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
7. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

#### **§117**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 55 – ZI przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na zieleń izolującą obszar zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej od projektowanej drogi 015 KDL.
2. Na ukształtowanie pasa zieleni należy użyć zarówno drzew jak i krzewów (zieleni niska).

#### **§118**

Dla terenów oznaczonych symbolami B 57 - U i B 58 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny przeznacza się na funkcje usługowe.
2. Ustala się wysokość zabudowy na I – II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu, o nachyleniu połąci 30° - 45°.
3. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25%.
4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego

terenu.

5. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam naściennych i wolnostojących, do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną.
7. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
8. Dojazd od ulicy 015 KDL.
9. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni ulicy 015 KDL.
10. Budynek na działce B 57 – U należy powiązać z projektowaną na działce B 60 – E stacją Trafo.

#### **§119**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 60 - E przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się teren dla wewnętrznej stacji trafo.
2. Budynek stacji należy usytuować na południowej granicy działki, łącząc go z budynkiem usługowym, projektowanym na terenie B 57 - U.
3. Dojazd od ulicy 014 KDL.

#### **§120**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 61 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej częściowo zabudowany, z możliwością uzupełnienia zabudowy.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu oraz wyznaczenia i urządzenia drogi dojazdowej.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
9. Poziomy podłogi parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
10. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5m.
11. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
12. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
13. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
14. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

#### **§121**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 62 - ZP przyjmuje się ustalenia:



1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu jako zieleni urządzonej.
2. Dopuszcza się renowację zieleni i wyposażenia terenu.

### §122

Dla terenu oznaczonego symbolem B 65 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren częściowo zabudowany, przeznaczony na funkcje mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak; garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Niezabudowaną część obszaru, wymagającą dokonania nowego podziału gruntu na działki budowlane, zmieniającego dotychczasowe granice własności, a także wyznaczenia nowych ulic i dróg dojazdowych, obejmuje się scaleniem i wtórnym podziałem w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Nowo wyznaczone działki powinny odpowiadać następującym wymogom:
  - powierzchnie działek od 900 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup> przy średniej powierzchni ~ 1000 m<sup>2</sup>.
  - szerokości działek od 20 do 35 m.
  - położenie granic działek i kształtowanie zabudowy w układzie prostopadłym do dróg dojazdowych lub ulicy klasy L 015 KDL
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków nowo realizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
7. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków nowo realizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
8. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połaci 30° - 45°.
9. Poziomy podłogi parteru max. 1,0 m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
10. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
11. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
12. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
13. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
14. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
15. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
16. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej.
17. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.

### §123

Dla terenu oznaczonego symbolem B 66 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się usługowe funkcje terenu (administracji - Ratusz, handlu - targowisko i pawilony gastronomii).

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy (wzbogacenia programu) poprzez realizację nowych budynków usługowych.
3. Dopuszcza się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących budynków usługowych.
4. Wysokość nowych budynków - I kondygnacja nadziemna ze stromym dachem, o nachyleniu połaci 30° - 45°.
5. Zakazuje się budowy ogrodzeń.

#### **§ 124**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 67 - ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu na zieleni urządzonej z elementami przejść pieszych, towarzyszącą istniejącym w sąsiedztwie obiektom usługowym.
2. Teren ten wraz z ciągiem pieszym wzdłuż obiektów handlowych i placu przed Ratuszem stanowi przestrzeń publiczną umożliwiającą organizację imprez masowych.
3. Dopuszcza się uzupełnienie zieleni niskiej.
4. Zaleca się wprowadzenie uzupełniających elementów małej architektury.

#### **§ 125**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 68 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren częściowo zabudowany (obiekty handlowe) przeznacza się na funkcje usługowe-handel.
2. Dopuszcza się modernizację istniejących budynków.
3. Budynki nowo - realizowane o funkcji handlowej, dostępne od ulicy Rynek.
4. Wysokość nowych budynków - I kondygnacja nadziemna ze stromym dachem o nachyleniu połaci 30° - 45°.
5. Dojazd do zaplecza od strony ul. Partyzantów oraz od drogi wewnętrznej, dostępnej z ulicy Armii Krajowej.
6. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części powierzchni na mieszkanie właściciela.

#### **§ 126**

Dla terenu oznaczonego symbolem B69 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren całkowicie zabudowany - utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
4. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków nowo realizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu wielospadowym o nachyleniu połaci 30° - 45°.
8. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
9. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
10. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
11. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze

zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

#### § 127

Dla terenów oznaczonych symbolami B 70 - MN, B 71 - MN, B 72 - MN i B 73 - MN wyjąmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy jednorodzinnej, niemal w całości zabudowane, na których utrzymuje się dotychczasową funkcję mieszkaniową.
2. Tereny wymagają opracowania projektu rehabilitacji istniejącej zabudowy i jego zagospodarowania, polegającej na modernizacji zabudowy, wyburzeniu obiektów zdegradowanych, likwidacji szop i komórek, wyznaczenia dojazdów oraz dostosowaniu podziałów działek do potrzeb właściwego zagospodarowania. Projekt ten powinien, być opracowany przy ścisłej konsultacji i współpracy z właścicielami nieruchomości.
3. Do czasu wykonania i przyjęcia projektu wszelka działalność inwestycyjna może dotyczyć jedynie poprawy bezpieczeństwa i standardów istniejącej zabudowy.
4. Istniejące dojazdy do działek stanowią długie, wąskie drogi wewnętrzne (dawne drogi polne) uniemożliwiające właściwą obsługę, parkowanie, a nawet wymijanie się pojazdów. W celu poprawy tej sytuacji postuluje się podjęcie działań doraźnych, polegających na wykonaniu poprzecznych powiązań dróg dojazdowych, z wydzieleniem kilku stanowisk czasowego postoju samochodów i wprowadzeniu ruchu jednokierunkowego na wszystkich drogach wewnętrznych.

#### § 128

Dla terenu oznaczonego symbolem B 75 - MN/P przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością realizacji małych zakładów produkcyjnych na części frontowej terenu od ulicy 015 KDL położonej w strefie uciążliwości linii kolejowej.
2. W części mieszkaniowej terenu ustala się możliwość zabudowy działek niezabudowanych.
3. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Poziomy podłogi parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
9. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5m.
10. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
11. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
12. Zakaz wydzielenia działek budowlanych niezgodnych z zasadami określonymi w rysunku planu.
13. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.
14. W części produkcyjnej ustala się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, nie powodujących uciążliwości dla terenów poza granicami działki.
15. Wysokość budynków produkcyjnych - I kondygnacja nadziemna.

16. Plac manewrowy i miejsca postojowe dla samochodów i klientów należy umieścić w granicach własnych działek.
17. Kształtowanie zabudowy w układzie równoległym do ulicy 015 KDL.
18. Dojazd z ulicy 015 KDL.

#### **§ 129**

Dla terenów oznaczonych symbolami B 76 - P i B 77 - P przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów na funkcje produkcyjne.
2. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w ramach przyjętej funkcji podstawowej.
3. Dopuszcza się realizację nowych budynków produkcyjnych, związanych z działalnością produkcyjną.
4. Dla nowo realizowanych budynków ustala się wysokość nie przekraczającą 9 m.
5. Udział powierzchni biologicznie czynnej terenów, nie może być mniejszy niż 25 %.
6. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pracowników i klientów w granicach własnego terenu.
7. Wjazdy na teren z ulic 038 KDD i 039 KDD.
8. Wysokość ogrodzeń nie przekraczająca 1,80 m.
9. Dopuszcza się możliwość ustawiania reklam i informacji wizualnej.
10. Kształtowanie zabudowy w układach równoległym lub prostopadłym do ulic 038 KDD i 039 KDD.

#### **§ 130**

Dla terenów oznaczonych symbolami B 78 - P/MN i B 79 - P/MN przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Wyznacza się tereny o mieszanych funkcjach produkcyjno-mieszkaniowych.
2. Na wydzielonych działkach dopuszcza się realizację zabudowy, składającej się z dwóch części: budynku produkcyjnego i budynku mieszkalnego właściciela. Mogą one stanowić jeden zespół zabudowy lub być realizowane jako dwa budynki wolnostojące.
3. Dla budynków mieszkalnych - wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu wielospadowym, o nachyleniu połaci 30° - 45°.
4. Poziomy podłogi parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
5. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
6. Dla budynków produkcyjnych przyjmuje się wysokość - I kondygnacja nadziemna.
7. Działalność produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla terenów poza granicami działki.
8. Kształtowanie zabudowy dla terenu B 78 - P/MN w układzie nawiązującym do kierunku ulicy 039 KDD , a dla terenu B 79 - P/MN w układzie nawiązującym do kierunku ulicy 038 KDD.
9. Plac manewrowy i miejsca postojowe samochodów dla klientów należy umieścić w granicach własnych działek.
10. Dojazdy docelowo: dla terenu B 78 - P/MN z ulicy 039 KDD, a dla terenu B 79 - P/MN z ulic 016 KDL i 038 KDD (w okresie przejściowym z istniejących dróg dojazdowych).

#### **§ 131**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 80 - MN przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowanie.

3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków nowo-realizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków nowo-realizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu wielospadowym o nachyleniu połaci 30° - 45°.
8. Poziomy podłogi parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
9. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
10. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
11. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
12. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
13. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.
14. Dojazdy z ulic 043 KDD, 044 KDDL i 045 KDD.

### § 132

Dla terenu oznaczonego symbolem B 90 - US przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na ośrodek rekreacyjno-sportowy.
2. Obiekty „Ośrodka”: będą służyć potrzebom ogólnym (rekreacja, wypoczynek, turystyka) oraz mieszkańcom miasta i istniejącym w bezpośrednim sąsiedztwie szkołom.
3. Dla potrzeb „Ośrodka” wyznaczono w bezpośrednim sąsiedztwie parking B 92 – KS.
4. Realizacja „Ośrodka” zabezpieczy Roztoczański Park Narodowy przed nadmierną frekwencją turystyczną.
5. Ustala się obowiązek opracowania koncepcji programowo-przestrzennej dla całego obszaru, która powinna uwzględniać powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
6. Dopuszcza się etapową realizację zamierzenia.
7. Ustala się wysokość zabudowy na II - III kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 70% powierzchni terenu z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu.
9. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obszarze parkingu B 92 - KS.
10. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
11. Zaleca się, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju obiektów kubaturowych, wprowadzenie w ich otoczeniu elementów małej architektury.

### § 133

Dla terenu oznaczonego symbolem B 82 – E przyjmuje się ustalenia:

1. Teren istniejącej stacji transformatorowej.
2. Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania.
3. Dojazd od ul. Armii Krajowej.

#### **§ 134**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 83 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren o istniejących funkcjach usługowych - utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Adaptuje się istniejące obiekty w dobrym stanie technicznym z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy usługowej.
4. Ustala się wysokość dla realizowanych budynków II –III kondygnacje nadziemne, górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połaci 30° - 45°.
5. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej nie mniej niż 20% powierzchni terenu.
6. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
7. Dojazdy do terenu z ulic 004 KDZ i 012 KDL.

#### **§ 135**

Dla terenów oznaczonych symbolami B 84 - U/MN i B 88 - U/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się tereny o funkcjach usługowych z dopuszczeniem towarzyszących im mieszkań powiązanych z zabudową usługową.
2. Ustala się wysokość zabudowy II - III kondygnacje nadziemne; górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połaci 30° - 45°.
3. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanych obiektów.
4. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki.
5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki.
6. Dojazd od ulicy 012 KDL.

#### **§ 136**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 85 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na usługi handlowo-gastronomiczne.
2. Obiekt usługowy o wysokości I kondygnacji ze stromym dachem, z możliwością wydzielenia części mieszkalnej dla właściciela obiektu.
3. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej nie mniej niż 60% powierzchni terenu (w tym ogródek przy części gastronomicznej).
4. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki.
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki.
6. Dojazd od strony ulicy 04 - KDZ.

#### **§137**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 86 - MW przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się mieszkaniową funkcję terenu.
2. Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.
3. Dopuszcza się modernizację istniejącego budynku.

### **§138**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 87 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na usługi oświaty związane z istniejącymi w sąsiedztwie szkołami (internat, świetlica, międzyszkolny dom kultury).
2. Ustala się wysokość zabudowy I-II kondygnacje nadziemne.
3. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 50% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu.
5. Należy zachować istniejące elementy zieleni wysokiej.
6. Należy zachować możliwość przeprowadzenia ciągu pieszego wzdłuż zachodniej granicy działki.

### **§ 139**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 89 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się usługową funkcję terenu.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę usługową (szkoły).
3. Ustala się konieczność likwidacji prowizorycznej zabudowy gospodarczej w północno-zachodnim narożniku terenu.

### **§ 140**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 91 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na funkcje usługowe – amfiteatr, muszla koncertowa.
2. Teren stanowi element przestrzeni publicznej, służący organizacji imprez o charakterze kulturalnym.
3. Obiekt dostępny od strony ulicy 012 KDL - Armii Krajowej.
4. Dopuszcza się ogrodzenie obiektu wg projektu indywidualnego, z materiałów naturalnych (kamień, drewno, metal).
5. Przed wejściem plac recepcyjny.

### **§ 141**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 92 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się parking dla samochodów osobowych.
2. Parking dla użytkowników ośrodka rekreacyjno-sportowego i usług położonych w centralnej części miasta jak dom handlowy „Ordynat”, Kościół, projektowana muszla koncertowa oraz obiekty handlowe i usługowe położone wzdłuż funkcjonalnego ciągu pieszego - stanowiącego element przestrzeni publicznej.
3. Wjazd na parking od ulicy 012 KDL - Armii Krajowej.

### **§ 142**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 93 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na usługi ogólnomiejskie, np. hotel.
2. Adaptuje się istniejący budynek poczty.
3. Należy zachować istniejący drzewostan.
4. Projektowaną zabudowę należy kształtować w układzie równoległym do ulicy 002 KDG - Zamojskiej.
5. Ustala się wysokość zabudowy II - III kondygnacje nadziemne, górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połąci 30°-45°
6. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 75% powierzchni terenu.
7. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
8. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych z

typem oświetlenia i nawierzchnią głównego funkcjonalnego ciągu pieszego przebiegającego wzdłuż zachodniej granicy terenu.

9. Dojazd od ulicy 012 KDL - Armii Krajowej.

#### **§ 143**

Dla terenu oznaczonego symbolem B 94 - ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na zieleń urządzonej (skwer) stanowiącej element przestrzeni publicznej.
2. Ustala się obowiązek opracowania projektu realizacyjnego skweru, który powinien uwzględniać możliwość przeprowadzenia głównego, funkcjonalnego ciągu pieszego oraz powiązania funkcjonalne i przestrzenne z otoczeniem.
3. Nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu.
4. Należy wyznaczyć miejsce na akcent plastyczny (pomnik) związany tematycznie ze Zwierzyńcem.
5. Nakazuje się zastosowanie jednolitego (z głównym ciągiem pieszym) typu oświetlenia i nawierzchni chodników.
6. Zaleca się wprowadzenie elementów małej architektury.
7. Zakazuje się budowy ogrodzeń.

#### **§ 144**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 1 - ZC przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu jako nieczynnego, zabytkowego cmentarza żydowskiego z I połowy XIX w.
2. Cmentarz jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem ZA/480.
3. Każde działanie w zakresie zagospodarowania obiektu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **§ 145**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 2 - E przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu jako węzła linii elektroenergetycznych 15 kV zasilających miasto.
2. Dopuszcza się modernizację urządzeń, z ewentualną możliwością zmiany statusu obiektu w systemie obsługi elektroenergetycznej.
3. Dojazd ulicą 049 KDD.

#### **§146**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 3 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania – teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej.
2. Teren częściowo położony w zasięgu uciążliwości linii kolejowej.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełniania zagospodarowania działek o brakujące elementy jak: garaże, miejsca postojowe samochodów itp.
4. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części lub całości powierzchni użytkowej budynków na działalność usługową, z wyłączeniem usług hotelarskich.
5. Od strony linii kolejowej – pas zieleni izolacyjnej.

#### **§ 147**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 4 - MP przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania działki na zabudowę pensjonatową, adaptacja istniejących budynków o funkcjach hotelarsko-gastronomicznych, z mieszkaniem właściciela.
2. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania działki o brakujące elementy jak: garaże, stanowiska postojowe



samochodów, urządzenia dla gości hotelowych itp., z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnej działki, który nie może być mniejszy niż 60%.

3. Dopuszcza się możliwość modernizacji zabudowy.

#### **§148**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 5 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych oraz wyznaczenia i urządzenia publicznej drogi dojazdowej.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków nowo realizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków nowo realizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
5. Wysokość budynków I-II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
6. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
7. Poziomy podłogi parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
8. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
9. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
10. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
11. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
12. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej.

#### **§ 149**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 6 - W przyjmuje się ustalenia:

1. Istniejąca stacja wodociągowa.
2. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
3. Strefa ochrony bezpośredniej wydzielona ogrodzeniem wg granic własnego terenu.
4. Wyznacza się strefę ochrony pośredniej o promieniu 30 m od istniejącej studni.

#### **§ 150**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 7 - W przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania działki jako terenu zbiorników wodnych ujęcia wody pitnej dla miasta.
2. Dojazd drogą wewnętrzną stanowiącą jednocześnie dojście piesze do projektowanej wieży widokowej na terenie C8 - U.
3. Należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony obiektu.

#### **§ 151**

Dla terenu oznaczonego symbolem C8 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się działkę dla realizacji wieży widokowej.
2. Z uwagi na wyjątkowo eksponowaną lokalizację projekt wieży powinien być wykonany drogą konkursu architektonicznego.

#### **§ 152**

Dla terenu oznaczonego symbolem C 9 - RM przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu jako działki dla budynku mieszkalnego gospodarstwa

ogrodniczego.

2. Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniejszego niż 60%.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania działki o brakujące jego elementy jak: miejsca postojowe, podjazd, obiekty gospodarcze.
4. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

### § 153

Dla terenu oznaczonego symbolem C 10 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I-II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
9. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
10. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
11. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
12. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
13. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
14. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
15. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.

### § 154

Dla terenu oznaczonego symbolem C 12 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na realizację obiektu o funkcjach hotelarsko-gastronomicznych.
2. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne w tym górna kondygnacja w stromym dachu , wielospadowym o nachyleniu połaci 30° - 45°.
3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.

4. Realizacja obiektu uwarunkowana jest wyznaczeniem i urządzeniem ulicy dojazdowej.
5. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 15%.
6. Warunkiem realizacji obiektu jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej.
7. Odległość budynków od granicy terenów leśnych nie może być mniejsza niż 30 m.
8. Nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni ulicy 052 KDD dla części mieszkalnej 15m, a dla części gospodarczej i gastronomicznej 8m.

#### **§ 155**

Dla terenów oznaczonych symbolami C 13 - MN, C16 - MN i C 17 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu oraz wyznaczenia i urządzenia drogi dojazdowej.
5. Zakaz wydzielenia działek budowlanych niezgodnych z zasadami określonymi w rysunku planu.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
7. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
8. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
9. Wprowadza się zakaz nadbudowy budynków dwukondygnacyjnych ( nie dotyczy poddasza użytkowego ).
10. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
11. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5m.
12. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
13. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
14. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
15. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
16. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w tym dla funkcji turystyki i wypoczynku.
17. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej oraz przesunięcie odcinka istniejącej linii energetycznej 15 KV (3 słupy).
18. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków.
19. W obszarze C13 - MN znajduje się oznaczone w rysunku planu stanowisko archeologiczne, dla którego zalecenia dotyczące zasad postępowania umieszczono w zaleceniach ogólnych.

20. Przyjmuje się zasadę kształtowania zabudowy mieszkaniowej w układzie równoległym do bocznych granic działek.

#### **§ 156**

Dla terenów oznaczonych symbolami C 14 - MP/MN i C 15 - MP/MN przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się tereny zabudowy pensjonatowej składającej się z obiektów zawierających część hotelową i mieszkalną lub budynek mieszkalny właściciela obiektu z odrębnym budynkiem pensjonatu.
2. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu oraz wyznaczenia i urządzenia drogi dojazdowej.
3. Średnią wielkość działki dla tego typu zabudowy określa się na 3500 m.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż 70%.
5. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 15%.
6. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
7. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
8. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5m.
9. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
10. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
11. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowniczej.
12. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków jednorodzinnych z dodatkową niewielką powierzchnią dla funkcji obsługi turystyki i wypoczynku. W przypadku takiej realizacji dopuszcza się możliwość wyznaczenia wewnętrznych dróg dojazdowych szerokości 5m (w liniach rozgraniczających), łączących działki z układem ulic miejskich.

#### **§ 157**

Dla terenu oznaczonego symbolem C14a – E przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się teren o pow. 6.0 x 6.0 dla wewnętrznej stacji trafo.
2. Dojazd do projektowanej drogi ozn. symbolem 053 KDD.

#### **§158**

Dla terenu stacji redukcyjnej gazu, oznaczonego symbolem C18 - G przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu.
2. Dojazd od strony ulicy Rudka.
3. W otoczeniu stacji należy urządzić odpowiednio ukształtowaną zieleni izolacyjną.

#### **§159**

Dla terenu oznaczonego symbolem C19 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Wyznacza się teren dla parkingu samochodów osobowych.
2. Z uwagi na kończącą się na granicy miasta funkcję usługową ulicy 014 KDL, należy przewidzieć w projekcie parkingu miejsce nawrotowe samochodów.
3. Wjazd od ulicy 014 KDL
4. Zakaz ogradzania terenu.

#### **§160**

Dla terenu oznaczonego symbolem C20 - US przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na ośrodek rekreacji powiązany funkcjonalnie z istniejącym zbiornikiem wodnym Rudka oraz

projektowaną drugą jego częścią oznaczoną symbolem C32-WS.

2. Ustala się obowiązek opracowania koncepcji programowo-przestrzennej obejmującej całość założenia - ośrodka rekreacji wraz z drugą częścią zbiornika.
3. W programie ośrodka należy uwzględnić urządzenia obsługi wypoczywających dla wielu rodzajów rekreacji jak: odpowiednia ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, urządzenia sanitarne, wypożyczalnie sprzętu, przebieralnie, boiska, urządzenia kultury fizycznej, place zabaw dla dzieci, stacja wodna.
4. Ustala się wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna.
5. Nakazuje się zastosowanie jednolitego typu oświetlenia terenu i ujednoczenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych.
6. Dopuszcza się możliwość wygradzania wskazanych w projekcie realizacyjnym zagospodarowania terenu, wyodrębniających się funkcjonalnie części ośrodka, wysokość ogrodzenia do 1,50m.
7. Obiektu usługowe C21 - U i C22 - U powinny stanowić funkcjonalne uzupełnienie programu ośrodka, z dostępnością do terenów rekreacji.
8. Dopuszcza się etapową realizację zamierzenia.
9. Wzdłuż brzegów zbiorników utrzymuje się pas zieleni, w obrębie którego obowiązuje zakaz budowy obiektów nie związanych bezpośrednio z wodą.
10. Zakazuje się realizacji budynków usługowych w odległości mniejszej niż 50m i gospodarczych w odległości mniejszej niż 30m od stacji redukcyjno – pomiarowej gazu.
11. W pasie o szerokości po 5m po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia nie należy sadzić drzew.
12. Przed opracowaniem realizacyjnego projektu zagospodarowania drugiej części zbiornika, należy wykonać studium przyrodnicze i hydrologiczno-melioracyjne, określające zakresy wpływów tego przedsięwzięcia na warunki życia lasu oraz zespołów roślinnych i zwierzęcych w jego otoczeniu.

#### **§161**

Dla terenów oznaczonych symbolami C21 - U i C22 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny przeznacza się na obiekty usługowo-handlowe gastronomiczne, uzupełniające program ośrodka rekreacyjnego C20 - US.
2. Ustala się wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od granicy działki.
4. Dojazd i możliwość parkowania od strony drogi wewnętrznej.
5. Zakazuje się budowy ogrodzeń.
6. Ustala się dostępność obiektów od strony ośrodka rekreacyjnego.

#### **§162**

Dla terenów oznaczonych symbolami C23 - MN i C26 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się przeznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Dopuszcza się możliwość wyburzenia istniejących budynków (w złym stanie technicznym) i budowy nowych budynków jednorodzinnych. W tym przypadku obowiązuje wyznaczona, nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ustalenia dla tego

obszaru.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
6. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
7. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
8. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
9. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
10. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

#### **§163**

Dla terenów oznaczonych symbolami C24 - U i C25 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny przeznacza się na obiekty drobnych usług handlu, rzemiosła itp.
2. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części powierzchni na mieszkanie dla właściciela.
3. Ustala się wysokość budynków - I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od krawędzi jezdni ulicy 014 KDL i 5m od południowej granicy działki.
5. Wjazd z ulicy 014 KDL
6. Kształtowanie zabudowy w układzie równoległym do wschodniego odcinka ulicy Rudka.
7. Zakazuje się budowy ogrodzeń.

#### **§164**

Dla terenu oznaczonego symbolem C27 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznacza się na budowę niewielkiego budynku usługowego.
2. Ustala się wysokość budynku - I kondygnacja nadziemna.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od północnej granicy działki.
4. Dojazd od drogi wewnętrznej.

#### **§165**

Dla terenów oznaczonych symbolami C28 - MN, C29 - MN, C30 - MN przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się przeznaczenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Z uwagi na całkowitą zabudowę terenów, w wielu przypadkach w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, polegającej na modernizacji zabudowy, wyburzeniu obiektów w złym stanie technicznym, likwidacji szop i komórek oraz dostosowaniu podziałów terenu do przepisów prawa budowlanego.
3. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
4. Dopuszcza się możliwość dokonania korekt podziału działek.
5. Dopuszcza się adaptacje istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.

7. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
8. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
9. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
10. Poziomy podłogi parteru max. 1,0 m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
11. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
12. Nakaz uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu.
13. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
14. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

#### **§166**

Dla terenu oznaczonego symbolem C31 - ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zieleni urządzonej z istniejącym starym drzewostanem.
2. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu.
3. Należy zachować istniejące elementy zieleni wysokiej.
4. Zaleca się uzupełnienie zagospodarowania terenu zielenią niską (krzewy).
5. Należy poprzez odpowiednie ukształtowanie zieleni i przejść pieszych wyeksponować istniejący pomnik - miejsce pamięci.
6. Obowiązuje zakaz zabudowy.

#### **§167**

Dla obszaru oznaczonego symbolem C32 - WS przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznacza się na realizację drugiej części zbiornika wodnego „Rudka”
2. Zbiornik należy traktować jako obiekt wielofunkcyjny, w tym o funkcjach rekreacyjnych.
3. Powiązanie funkcjonalne zbiornika z ośrodkiem rekreacyjnym zlokalizowanym wzdłuż jego brzegu wymaga opracowania projektu realizacyjnego, wspólnego dla obu obszarów.
4. Nakazuje się ochronę wód zbiornika przed zanieczyszczeniem.
5. Wielkość zbiornika uzależnia się od wyniku ustaleń opartych o badania specjalistyczne. W rysunku planu wskazano wariantowo maksymalną wielkość projektowanego zbiornika oraz możliwość połączenia obu zbiorników.

#### **§168**

Dla obszaru oznaczonego symbolem C33-WS przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu jako zbiornika wodnego.
2. Należy opracować projekt realizacyjny zagospodarowania brzegów zbiornika, racjonalnie wykorzystujący nadające się do zagospodarowania tereny.
3. Nakazuje się ochronę wód zbiornika przed zanieczyszczeniem, a jako jedno z podstawowych działań ochronnych uznaje się wykonanie kanalizacji sanitarnej rejonu Rudka.

#### **§169**

Dla obszarów oznaczonych symbolami C34a - US i C34b - US przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu dla potrzeb rekreacji.
2. Realizacja zagospodarowania terenu wymaga opracowania projektu realizacyjnego, który powinien uwzględnić: przeprowadzenie ciągu pieszego, urządzenie plaży, odpowiednie ukształtowanie zieleni towarzyszącej oraz elementy

wyposażenia: ławki, kosze na śmieci i elementy informacji wizualnej.

3. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
4. Obowiązuje zakaz zabudowy.

#### **§170**

Dla obszaru oznaczonego symbolem C35 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na realizację obiektu usługowego dla wypoczynku i rekreacji.
2. Wysokość zabudowy I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połaci 30° - 45°.
3. Usytuowanie budynku w układzie równoległym do zachodniej granicy działki.
4. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
5. Dojazd od projektowanej ulicy 048 KDD.
6. Warunkiem realizacji jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

#### **§171**

Dla terenu oznaczonego symbolem C36 - KS przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Teren przeznaczony na parking samochodów osobowych, dla korzystających z terenów rekreacji nad zalewem.
2. Dopuszcza się realizację oświetlenia terenu - latarnie typu parkowego.
3. Dojazd od projektowanej ulicy 048 KDD.

#### **§172**

Dla terenów oznaczonych symbolami C37 - ZP i C38 - ZP przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny przeznaczone na zieleń urządzone, towarzyszącą terenom rekreacji.
2. Zieleń należy urządzać jako tereny ogólnodostępne.
3. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, służących rekreacji.
4. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia oraz informacji wizualnej.
5. Obowiązuje zakaz zabudowy.

#### **§173**

Dla terenu oznaczonego symbolem C39 - ML przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się przeznaczenie terenu na realizację zabudowy lotniskowej.
2. Zaleca się powiększenie powierzchni działek poprzez ich łączenie.
3. Budynki typu lotniskowego - I kondygnacja nadziemna ze stromym dachem.
4. Utrzymuje się istniejący układ dróg wewnętrznych.
5. Dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,50 m.
6. Podjazdy i miejsca postojowe dla samochodów osobowych powinny być zapewnione w granicach własnych działek.
7. Minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki.
8. Warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie obszaru w podstawowe sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyczną i wodociagową.

#### **§174**

Dla terenu oznaczonego symbolem C40 - RM przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się istniejącą funkcję terenu zabudowy zagrodowej.
2. Z uwagi na niezgodność obecnej funkcji istniejącego zagospodarowania terenu z zasadami jego zagospodarowania przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Związku, wprowadza się zakaz



inwestowania i utrwalania istniejącej zabudowy w tym obszarze.

#### **§175**

Dla terenu oznaczonego symbolem C41 - KS przyjmuje się ustalenia:

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, jako placu postojowego samochodów.
2. Z uwagi na niezgodność obecnej funkcji terenu z zasadami jego zagospodarowania przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zwierzyńca, wprowadza się zakaz inwestowania.

#### **§176**

Dla terenu oznaczonego symbolem C42 - P przyjmuje się ustalenia:

1. Teren zabudowy produkcyjnej
2. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu - istniejącego zakładu produkcyjnego.
3. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków produkcyjnych i magazynowych.
4. Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących budynków, dostosowując je do zmieniających się wymogów technicznych.
5. Dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów zabudowy, w nawiązaniu do funkcji i gabarytów istniejących obiektów.
6. Miejsca parkingowe należy zapewnić w obrębie własnego terenu.
7. Należy zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50% powierzchni całego terenu.
8. Zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami działki, w tym hałasu.
9. Ogranicza się wysokość nowej zabudowy do 10 m.
10. Główny wjazd z ulicy 018 KDL - Kolejowej.

#### **§177**

Dla terenu oznaczonego symbolem C43 - U przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na funkcje usługowe.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków o funkcjach usługowych, z możliwością ich modernizacji i rozbudowy.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od krawędzi jezdni ulicy 014 KDL.
4. Dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych.
5. Ustala się wysokość zabudowy na I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu o nachyleniu połąci 30° - 45°.
6. Nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni terenu.
7. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnego terenu.
8. Dojazd drogą wewnętrzną od strony południowej.
9. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części powierzchni budynków na mieszkanie dla właściciela.

#### **§178**

Dla terenu oznaczonego symbolem C44 - ZP przyjmuje się ustalenia.

1. Teren przeznaczony na zieleni urządzonej w kształcie wydłużonego pasa o zmiennej szerokości, z enklawą (poszerzeniem) w kierunku ul. Rudka, stanowiącą jeden z głównych elementów układu przyrodniczo ekologicznego w obszarze miasta.
2. Zagospodarowanie terenu wymaga opracowania projektu realizacyjnego, który powinien uwzględniać: odpowiednio ukształtowaną zieleni, ścieżki dla pieszych i rowerzystów, miejsca wypoczynku (ławki) i oświetlenie oraz przeprowadzenie ciągu pieszego.

3. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, służących rekreacji.
4. Dopuszcza się realizację elementów oświetlenia oraz informacji wizualnej.
5. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

#### **§179**

Dla terenu oznaczonego symbolem C45 - ZI przyjmuje się ustalenia:

1. Teren przeznaczony na ogólnie niedostępny, wąski pas zieleni będącej izolacją wizualną terenów produkcyjnych, widocznej od strony ulicy Rudka i terenów zielonych po drugiej stronie rzeki.
2. Wprowadza się zakaz wykonywania przejść pieszych.

#### **§180**

Dla terenów oznaczonych symbolami C46 - MN, C47 – MN przyjmuje się ustalenia:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszych ustaleniach i rysunku planu oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia zagospodarowania poszczególnych działek o brakujące jego elementy jak: garaże, miejsca postojowe dla samochodów, podjazdy.
4. Realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu oraz wyznaczenia i urządzenia drogi dojazdowej.
5. Zakaz wydzielenia działek budowlanych niezgodnych z zasadami określonymi w rysunku planu.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie może być mniejszy niż: 70% dla działek budynków noworealizowanych i 60% dla działek budynków istniejących - rozbudowywanych.
7. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do ogólnej powierzchni działki nie może przekroczyć 20% dla działek budynków noworealizowanych i 25% dla działek budynków istniejących rozbudowywanych.
8. Wysokość budynków I - II kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu.
9. Dachy wysokie wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°.
10. Poziomy podłogi parteru max. 1,0m ponad poziom terenu, mierzony przy głównym wejściu do budynku.
11. Ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5m.
12. Nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu.
13. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, nowe budynki powinny być realizowane zgodnie z ustaleniami dla tego obszaru zabudowy.
14. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (garaże, parkingi) powinny być zapewnione w granicach własnej działki.
15. Garaże i inne pomieszczenia gospodarcze powinny stanowić integralną część realizowanego budynku mieszkalnego.
16. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia do budynku mieszkalnego nieuciążliwej dla otoczenia działalności usługowej, ze zmianą sposobu użytkowania jego części, w wielkości nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

#### **§181**

Wyznacza się strefę obsługi komunikacyjnej miasta obejmującą:

##### 1. Układ podstawowy, który stanowią:

- Ciąg ulic Biłgorajska - Zamojska (obecny przebieg drogi wojewódzkiej nr 858) długości około 1970m, oznaczony symbolem 002 KDG, dla którego przyjmuje się ustalenia:

- 1) funkcja - ulica przelotowa;
  - 2) klasa - ulica główna „G”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25,0m;
  - 4) jezdnia (1 x 2), szerokość 7,0m;
  - 5) chodniki dwustronne usytuowane w odległości nie mniejszej niż 3,5 m od krawędzi jezdni, oddzielone pasem zieleni;
  - 6) wprowadza się zakaz budowy nowych wyjazdów z posesji indywidualnych, dążąc jednocześnie do ograniczenia liczby wyjazdów istniejących i przenosząc obsługę komunikacyjną działek narożnych na ulice boczne niższych klas;
  - 7) oświetlenie dwustronne;
- Odcinek drogi powiatowej nr 48162 - ul. Zdrowotnej, oznaczony symbolem 003 KDZ, dla którego przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica doprowadzająca do miasta z kierunku Szczepieszyn - Topólcza;
    - 2) klasa - ulica zbiorcza - „Z”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0m;
    - 4) jezdnia (1 x 2), szerokości 7,0m;
    - 5) chodnik jednostronny;
    - 6) oświetlenie jednostronne.
    - 7) obsługa przyległego terenu w ograniczonym zakresie.
  - Ciąg ulic Partyzantów - od ul. Zamojskiej, ul. 1-go Maja - Chodorowskiego (Józefowska), będący drogą powiatową nr 48221, relacji Zwierzyniec - stacja kolejowa Krasnobród długości około 1.410 m, oznaczony symbolem 004 KDZ, dla którego przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica o ruchu przelotowym prowadząca ruch na kierunku z południa i wschodu na północ i zachód, doprowadzająca do centralnej części miasta z kierunków południowego i wschodniego;
    - 2) klasa - ulica zbiorcza „Z”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m - wymaga poszerzenia w stosunku do stanu obecnego;
    - 4) jezdnia (1 x 2), szerokość 7,0 m;
    - 5) chodniki dwustronne (na odcinku od ul. Kolejowej do ul. Zamojskiej należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej);
    - 6) oświetlenie dwustronne;
    - 7) zakłada się eliminację wlotów niektórych ulic bocznych, należy dążyć do ograniczenia bezpośredniej obsługi przyległego terenu.
  - Ulica Batalionów Chłopskich - droga powiatowa nr 48223 długości około 680 m, oznaczona symbolem 005 - KDZ, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica doprowadzająca ruch do miasta z kierunku wschodniego;
    - 2) klasa - ulica zbiorcza „Z”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m;
    - 4) jezdnia (1 x 2), szerokość 7,0 m;
    - 5) chodnik jednostronny (od strony północnej);

- 6) oświetlenie jednostronne;
- 7) możliwość obsługi bezpośredniej terenu położonego na północ od ulicy;
- Ciąg ulic Plażowa - Ordynacji Zamojskiej - Szkolna droga powiatowa nr 48220, długości około 740 m, oznaczony symbolem 006 KDL, dla którego przyjmuje się ustalenia:
  - 1) funkcja - ulica doprowadzająca ruch z niewielkiego obszaru południowej części gminy (Sochy,) oraz obsługująca głównie ruch turystyczny;
  - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 12,0 - 15,0 m;
  - 4) jezdnia (1 x 2), szerokość 6,0 m;
  - 5) chodnik odcinkowo jedno i dwustronnie, na odcinku południowym należy uwzględnić realizację Centralnego Szlaku Rowerowego Roztocza;
  - 6) oświetlenie jednostronne;
  - 7) możliwość obsługi bezpośredniej przyległych terenów.
- Ulica Jaworowa - droga gminna wiążąca układ dróg dojazdowych, obsługujących zespół zabudowy jednorodzinnej Rózin. Dla ulicy tej długości ok. 570m, oznaczonej symbolem 007 KDL, przyjmuje się ustalenia:
  - 1) funkcja - ulica stanowiąca kręgosłup obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy jednorodzinnej i obiektu usługowego oznaczonego symbolem Ai - U;
  - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
  - 4) jezdnia (1x2), szerokość 6,0 m;
  - 5) chodniki odcinkowo jedno i dwustronnie;
  - 6) oświetlenie jednostronne;
  - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym i obsługi bezpośredniej przyległego terenu;
  - 8) na skrzyżowaniach ścieżka narożna linii rozgraniczającej 5m x 5m.
- Ulica Jaśminowa - droga gminna, długość ok. 500 m, oznaczona symbolem 008 - KDL, dla której przyjmuje się ustalenia:
  - 1) funkcja - ulica stanowiąca główny element układu komunikacyjnego obsługującego zespół zabudowy jednorodzinnej „Wygwizdów” i zespół usług przy ul. Biłgorajskiej;
  - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m.
  - 4) jezdnia (1x2) szerokości 6,0 m;
  - 5) chodniki dwustronne;
  - 6) oświetlenie jednostronne;
  - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
  - 8) na skrzyżowaniach ścieżka narożna linii rozgraniczającej 5 m x 5 m.
- Ulica Marka Hłaski - droga gminna nr 18, długości ok. 370 m, oznaczona symbolem 009 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
  - 1) funkcja - ulica dojazdowa obsługująca przyległą zabudowę;
  - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m. (wg. Stanu istniejącego, nieposzerzonego ze

- względem na protest Zarządu Ogródków Działkowych)
- 4) jezdnia (1 x 2) szerokości 5,5 m;
  - 5) oświetlenie jednostronne;
  - 6) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
- Ulica Lipowa - droga gminna nr 11, długości ok. 580 m, oznaczona symbolem 010 – KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja – ulica dojazdowa obsługująca przyległą zabudowę;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
    - 4) jezdnia (1x2) szerokości 6,0 m;
    - 5) chodnik jednostronny od strony zabudowy;
    - 6) oświetlenie jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
    - 8) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
    - 9) od strony rzeki należy przewidzieć realizację centralnego szlaku rowerowego Roztocza w pasie zieleni B24 - ZP
  - Ulica Dębowa - droga gminna nr 05 wzdłuż cmentarza, długości ok. 680m, oznaczona symbolem 011 - KDL, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica jest drogą lokalną prowadzącą z rejonu Bagno;
    - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasów drogowych zmienna - od ul. Zamojskiej do drogi do oczyszczalni 15,0m, na dalszym odcinku 12,0 m;
    - 4) jezdnia (1x2) szerokości 6 m;
    - 5) chodnik dwustronny do cmentarza, dalej jednostronny;
    - 6) oświetlenie jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu.
  - Ciąg ulic Armii Krajowej - drogi gminnej nr 25 i południowego odcinka 2-go Lutego do ul. Partyzantów, długości ok. 830 m, oznaczony symbolem 012 - KDL, dla którego przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica przebiegająca wzdłuż centralnego obszaru miasta, obsługująca zespoły usług i wiążąca układ drogowy północnej części miasta;
    - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m;
    - 4) jezdnia - szerokość 6,0 m;
    - 5) chodnik dwustronny;
    - 6) oświetlenie dwustronne na odcinkach usług, dalej jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
    - 8) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym.
  - Ulica Parkowa - droga gminna nr 20 (z przedłużeniem do ul. Partyzantów, drogami dojazdowymi 036 – KDD i 037 – KDD) długość ok. 520 m, oznaczona symbolem 013 KDL, dla której przyjęto następujące ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica stanowiąca element układu drogowego, obsługującego centralny obszar miasta od strony południowej

- 2) klasa - ulica lokalna „L”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, 15,0 -12,0 m;
  - 4) jezdnia szerokości 6,0 m;
  - 5) chodnik - dwustronny;
  - 6) oświetlenie-jednostronne;
  - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
  - 8) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym.
- Ciąg ulic: odcinka ul. Partyzantów od ulicy 1-ego Maja, oznaczonej symbolem 004 - KDL do przejazdu kolejowego i ul. Rudka - drogi gminnej nr 06, długości ok. 2060m, oznaczony symbolem 014 – KDL, dla którego przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica łącząca rejon Rudka z centralną częścią miasta, stanowiąca główny element układu drogowego obszaru położonego za linią kolejową, na północ od rzeki Wieprz;
    - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m;
    - 4) jezdnia szerokości - 6,0 m;
    - 5) chodnik - dwustronny, na całej długości należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej;
    - 6) oświetlenie-jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
    - 8) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym.
  - Ulica projektowana przebiegająca od ul. Zamojskiej, istniejącym szlakiem przez las w kierunku wschodnim, a następnie wzdłuż linii kolejowej do ul. Partyzantów i dalej do ul 1-ego Maja, długości około 1.700 m, oznaczona symbolem 015 - KDL, dla której przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica umożliwia relacje na kierunku północ - południe, z ominięciem ulic Zamojskiej i Partyzantów - stanowi odciążenie układu dróg w centrum miasta. Jest ona ważnym elementem układu drogowego w północnej części miasta i doprowadza ruch z obu kierunków do terenów zabudowy produkcyjnej
    - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m;
    - 4) jezdnia szerokości -6,0 m;
    - 5) chodnik-jednostronny;
    - 6) oświetlenie-jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
    - 8) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym w południowym odcinku;
    - 9) na skrzyżowaniach ścieżki narożne linii rozgraniczającej 5m x 5m.
  - Ulica projektowana, przebiegająca po obrzeżu zespołu zabudowy „Borek” od ulicy 015 - KDL, do ul. Armii Krajowej, długości ok. 570 m, oznaczona symbolem 016 - KDL, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica stanowiąca łącznik pomiędzy ulicami lokalnymi przebiegającymi równoleżnikowo i obsługująca bezpośrednio przyległe do niej zespoły zabudowy jednorodzinnej;
    - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
    - 4) jezdnia szerokości - 6,0 m;

- 5) chodnik - jednostronny
  - 6) oświetlenie - jednostronne;
  - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
  - 8) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym.
- Ulica projektowana z wykorzystaniem odcinka ul. Leśnej, łącząca drogi dojazdowe i wewnętrzne, długości ok. 260 m, oznaczona symbolem 017 - KDL, dla której przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługująca i łącząca dwie drogi dojazdowe z ew. możliwością przedłużenia jej w przyszłości w kierunku wschodnim (przejazd przez linię kolejową)
    - 2) klasa-ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
    - 4) jezdnia szerokości - 6,0 m;
    - 5) chodnik - dwustronny;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
    - 8) na skrzyżowaniach ścieżka narożne linii rozgraniczającej 5 m x 5 m.
  - Ulica Kolejowa - droga gminna nr 31 i jej przedłużenie do ul. Rudka, długość ok. 815 m, oznaczona symbolem 018 - KDL, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica ma istotne znaczenie w zakresie obsługi komunikacyjnej obiektów rekreacyjnych i turystycznych związanych z zespołem zbiorników wodnych na Wieprzu, a jednocześnie stanowi drugostronne (od strony południowej) połączenie Rudki z układem drogowym miasta;
    - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m;
    - 4) jezdnia szerokości - 6,0 m;
    - 5) chodnik - dwustronny, na całym przebiegu należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej;
    - 6) oświetlenie - na północ od linii kolejowej dwustronne, na pozostałym odcinku jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;
    - 8) na odcinku zachodnim - do linii kolejowej, możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
    - 9) na skrzyżowaniach ścieżka narożne linii rozgraniczającej 5m x 5m.
  - Odcinek ulicy A. Wachniewskiej od ulicy 004 - KDZ do projektowanego zielonego parkingu strategicznego A69 - KS długości ok. 400m, oznaczony symbolem 019 -KDL, dla którego przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica w formie sięgacza umożliwiającego dojazd do Zespołu Zarządu Ordynacji Zamojskiej. W systemie obsługi komunikacyjnej pozostawia się dalszy odcinek ulicy jako ciąg pieszo-jezdny i pieszy, który wraz z pełniącą funkcje ciągu pieszego ulicą Browarną stanowią układ pieszej penetracji zabytkowej części miasta;
    - 2) klasa - ulica lokalna „L”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12,0 -15,0m;
    - 4) jezdnia szerokości - 6,0m;
    - 5) chodnik - jednostronny, na całym przebiegu należy uwzględnić realizację ciągu pieszego od strony południowej;
    - 6) oświetlenie-jednostronne;
    - 7) możliwość bezpośredniej obsługi przyległego terenu;

## 2. Układ obsługujący, który stanowią:

- Układ ulic dojazdowych obsługujących komunikacyjnie zabudowę jednorodzinną zespołu mieszkaniowego i obiektu usługowego „Rózin” oznaczonych symbolami:
  - 020 - KDD ul. Klonowa - droga gminna;
  - 021 - KDD ul. Bukowa - droga gminna;
  - 022 - KDD ciąg ulic Sosnowa - Jodłowa - drogi gminne;
  - 023 - KDD ul. Świerkowa - droga gminna
  - 024 - KDD obsługa obiektu usługowego.
 dla których przyjmuje się ustalenia:
  - 1) funkcja - ulice obsługi bezpośredniej zespołu „Rózin”
  - 2) klasa - ulice dojazdowe „D”;
  - 3) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 12,0m (jak w stanie istniejącym);
  - 4) jezdnie (1 x 2) szerokości - 4,5-5,0 m;
  - 5) chodniki - jedno lub dwustronne;
  - 6) oświetlenie - jednostronne;
  - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
  - 8) użytkowanie - ulice o ruchu uspokojonym;
  
- Zespół ulic dojazdowych obsługujących bezpośrednio zabudowę jednorodzinną zespołu mieszkaniowego Nowe Osiedle, oznaczonych symbolami:
  - 026 - KDD ul. St. Słazica, droga gminna nr 17;
  - 027 - KDD ul. Kochanowskiego, droga gminna nr 14;
  - 028 - KDD ul. Polna, droga gminna nr 16;
  - 029 - KDD ul. J. Słowackiego, droga gminna nr 13;
  - 030 - KDD ul. Dolna, droga gminna nr 15;
  - 031 - KDD ul. Miodowa, droga gminna nr 12
 dla których przyjmuje się ustalenia:
  - 1) funkcja - ulice obsługi bezpośredniej zespołu zabudowy jednorodzinnej;
  - 2) klasa - ulice dojazdowe „D”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających (jak w stanie istniejącym) 10,0 m, z wyjątkiem wschodniego odcinka ul. J. Słowackiego, który posiada szerokość 20,0 m;
  - 4) jezdnie szerokości - 5,0 m;
  - 5) chodniki - dwustronne;
  - 6) oświetlenie-jednostronne;
  - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
  - 8) użytkowanie - ulice o ruchu uspokojonym.
  
- Ulica stanowiąca dojazd do oczyszczalni ścieków - odgałęzienie ul. Dębowej, oznaczona symbolem 032 KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
  - 1) funkcja - ulica wyłącznie dla dojazdu do terenu oczyszczalni i ogrodu działkowego;
  - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających (jak w stanie istniejącym), zmienna 12,0 - 20,0 m;
  - 4) jezdnie szerokości - 6,0 m;



- 5) chodnik-jednostronny;
  - 6) oświetlenie-jednostronne;
  - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
  - 8) użytkowanie - ulica o ruchu uspokojonym.
- Ulica Szkolna w części południowej oznaczona symbolem 033 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej przyległego terenu, a w części południowej stanowiąca ciąg pieszy do wejścia w obszar Roztoczańskiego Parku Narodowego;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających (jak w stanie istniejącym) 10,0 m;
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0 m;
    - 5) chodnik - dwustronny;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) użytkowanie - ulica o ruchu uspokojonym.
  - Ulica Jasna - droga gminna nr 19, przewidywana jako sięgacz z wjazdem od ul. Parkowej, zakończony placem manewrowym, stanowiącym jeden z elementów obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy wielorodzinnej, oznaczona symbolem 034 KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługująca w zabudowie wielorodzinnej;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m (placyk nawrotowy 15,0 x 28,0m);
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0m;
    - 5) chodnik - jednostronny;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym.
  - Ulica Gramowskiego - droga gminna nr 21 stanowiąca połączenie pomiędzy ulicami Parkową i Partyzantów i obsługująca zabudowę wielorodzinną oraz zespół projektowanych obiektów usługowych, oznaczona symbolem 035 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej dla zabudowy wielorodzinnej i pośredniej dla zespołu usługowego, należy przewidzieć możliwość realizacji ciągu pieszego, wzdłuż usług, będącego kontynuacją ciągu przebiegającego od zespołu zabytkowego do ul. Partyzantów;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0m, (w tym pas na realizację pasażu pieszego);
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0 m;
    - 5) chodnik - od strony zabudowy wielorodzinnej;
    - 6) oświetlenie - od strony usług;
    - 7) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym.
  - Ulica Dubickiego - droga gminna nr 24 z wjazdem od przedłużenia ul. Parkowej, zakończona placem nawrotowym, oznaczona symbolem 036 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej łącząca się z drogami wewnętrznymi i drogą dojazdową 037 - KDD
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m;

- 4) jezdnia szerokości - 5,0 m;
  - 5) chodnik - dwustronny;
  - 6) oświetlenie - jednostronne;
  - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym
  - 8) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym.
- Ulica Monopolowa - droga gminna nr 27, odcinek północny od ul. Leśnej do ul. 015 -KDL, oznaczony symbolem 038 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej dla terenów zabudowy jednorodzinnej, produkcyjno-mieszkaniowej i produkcyjnej;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m;
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0m;
    - 5) chodnik - dwustronny;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
    - 8) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym;
    - 9) na skrzyżowaniach ścieżka narożne linii rozgraniczającej 5m x 5m.
  - Ulica Monopolowa - droga gminna nr 27, końcowy odcinek od ul. 015 - KDL jako sięgacz, oznaczona symbolem 039 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej dla zabudowy produkcyjno-mieszkaniowej i produkcyjnej;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m;
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0m;
    - 5) chodnik-jednostronny;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym;
  - Ulica 2 Lutego - droga gminna nr 26 (odcinek północny) oznaczona symbolem 040 -KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej dla zabudowy jednorodzinnej „Borek”;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - na zasadniczej środkowej części wg stanu istniejącego 15,0 m, na końcowych odcinkach zwężona do 10,0 i 8,0 m, z uwagi na istniejący stan zabudowy /szerokości ustalone po przeprowadzeniu szczegółowej analizy/;
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0 m;
    - 5) chodnik - dwustronny;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu prostopadłym;
    - 8) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym.
  - Ulica projektowana w formie sięgacza zakończona placem nawrotowym od ulicy 013 KD oznaczona symbolem 041 – KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:

- 1) funkcja – ulica obsługi bezpośredniej;
  - 2) klasa – ulica dojazdowa „D”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
  - 4) jezdnia szerokości - 5,0 m;
  - 5) chodnik - jednostronny;
  - 6) oświetlenie - jednostronne;
  - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
  - 8) użytkowanie - ulica o ruchu uspokojonym.
- Ulica Rynek - droga gminna od ul. Partyzantów do ul. Armii Krajowej, oznaczona symbolem 042 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica zapewnia dojazd do usług handlu i administracji samorządowej;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających -12,0m;
    - 4) jezdnia szerokości - 6,0m (zatoki dla parkowania prostopadłego);
    - 5) chodnik - jednostronny;
    - 6) oświetlenie - dwustronne;
    - 7) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym.
  - Projektowany układ ulic obsługi bezpośredniej dwóch zespołów zabudowy jednorodzinnej położonych na północ i południe od ul. Kolejowej, oznaczonych symbolami : 043 - KDD, 044 - KDD, 045 - KDD, 046 - KDD i 047 - KDD, dla których przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulice obsługujące zabudowę mieszkaniową;
    - 2) klasa - ulice dojazdowe „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 -12,0m;
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0m;
    - 5) chodnik - wzdłuż projektowanej zabudowy - od strony zabudowanej;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
    - 8) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym;
    - 9) na skrzyżowaniach ścieżka narożna linii rozgraniczającej 5m x 5m.
  - Ulica przebiegająca wzdłuż toru kolejowego, od ul. Kolejowej w kierunku wschodnim, oznaczona symbolem 048 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej, doprowadzająca do terenów i obiektów rekreacji położonych w południowej części zbiornika wodnego;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0m;
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0m;
    - 5) chodnik - jednostronny w formie ciągu pieszego;
    - 6) oświetlenie - jednostronne, po stronie chodnika;
    - 7) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym.
  - Ulica, sięgacz obsługująca istniejącą zabudowę w zachodniej części rejonu Rudka, oznaczona symbolem 049 - KDD,

dla której przyjmuje się ustalenia:

- 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej;
  - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
  - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0m;
  - 4) jezdnia szerokości - 5,0m;
  - 5) chodnik - jednostronny;
  - 6) oświetlenie - jednostronne;
  - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
  - 8) użytkowanie - jako ulicy o ruchu uspokojonym.
- Ulica biegnąca od ul. Rudka - sięgacz obsługujący drugi rząd zabudowy zespołu położonego po południowej stronie ul. Rudka, oznaczona symbolem 050 - KDD, dla której przyjmuje się ustalenia:
    - 1) funkcja - ulica obsługi bezpośredniej zabudowy jednorodzinnej;
    - 2) klasa - ulica dojazdowa „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0m;
    - 4) jezdnia szerokości - 5,0m;
    - 5) chodnik - jednostronny;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
    - 8) użytkowanie - ulica o ruchu uspokojonym.
  - Projektowany układ ulic, obsługujących zespoły projektowanej zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej w rejonie Rudka, oznaczonych symbolami: 052 -KDD, 053 - KDD, 054 - KDD, 055 - KDD i 056 - KDD, dla których przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) funkcja - ulice obsługi bezpośredniej;
    - 2) klasa - ulice dojazdowe „D”;
    - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m (ulica 055 - KDD -szerokość 10,0m);
    - 4) jezdnie szerokości - 5,0m;
    - 5) chodniki - jednostronne;
    - 6) oświetlenie - jednostronne;
    - 7) możliwość realizacji zatok postojowych o parkowaniu równoległym;
    - 8) użytkowanie - ulice o ruchu uspokojonym.

#### **§182**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

#### **§183**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Andrzej Budzyński

Rysunek planu w skali 1 : 2000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały NR XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zwierzyniec.

Zasady kształtowania układu sieci uzbrojenia sporządzone w skali 1:2000 – stanowiące załącznik graficzny Nr 2 do Uchwały NR XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zwierzyńca.

**Załącznik nr 3 do Uchwały nr XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec.**

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU W SPRAWIE NIE UWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA  
UWAG WNIESIONYCH DO DN. 31.05.2006 r. DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU M. ZWIERZYŃCA W DNIACH 18.04 – 12.05.2006 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lp. /jedn. uwaga	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Syntetyczna treść uwagi	Oznaczenie terenu- nieruchomości której dotyczy uwaga lub jego otoczenia wg projektu planu	Ustalenia projektu planu dla terenu nieruchomości, której dotyczy uwaga dot. przeznaczenia terenu lub dla otoczenia w/g terenu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi Informacje o wprowadzeniu zmian do uchwały (U) i rysunkach planu (R)
						Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1/1	18.04.06	Korzeniowska Janina Ul. Zamojska Zwierzyńiec	Przeznaczenie działki nr 924 pod zabudowę mieszkaniową.	C-R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.
2/2	18.04.06	Zaremba Maria Wywłoczka Zwierzyńiec	Przeznaczenie działki nr 1 pod zabudowę mieszkaniową.	A 32 P/U	Tereny przemysłowo – usługowe przy ul. Zdrowotnej	X	-	Istnieje możliwość uzupełnienia projektowanej na działce zabudowy usługowo – produkcyjnej o towarzyszącą funkcję mieszkalną dla właściciela.
3/3	18.04.06	Zaremba Maria Wywłoczka Zwierzyńiec	Przeznaczenie działki nr 55 pod zabudowę mieszkaniową.	A - R	Tereny rolne przy osiedlu „Różin”	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4/4	18.04.06	Bogusław Kimak Ul. Rudka Zwierzyńiec	Przeznaczenie działki nr 822 pod zabudowę mieszkaniową.	C – R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Pełne uwzględnienie wniosku niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5/8	21.04.06	Alina i Janusz Rybak Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie części działki nr 437 pod zabudowę mieszkaniową i budowę pensjonatu dla dzieci niepełnosprawnych.	C – 48 MN; C- R	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.
6/9	21.04.06	Henryk Dedko Ul. A. Wachniewskiej Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 1349 i 1353 pod zabudowę mieszkaniową.	A 62 – U/MN; A 60 – ZP	Tereny zieleni parkowej i tereny usługowe i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	X	X	Pełne uwzględnienie wniosku niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków powiększa się obszar projektowanego w planie przeznaczenia terenu A61 – U, „ z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy „. Ustala się wysokość zabudowy na I kondygnację nadziemną z możliwością wprowadzenia poddasza użytkowego.
7/11	21.04.06	Władysław Sitkowski Ul. A. Wachniewskiej Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 1348 i 1355 pod zabudowę mieszkaniową.	A – 60 ZP	Tereny zieleni parkowej.	X	X	Pełne uwzględnienie wniosku niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków powiększa się obszar projektowanego w planie przeznaczenia terenu A61 – U, „ z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy „. Ustala się wysokość zabudowy na I kondygnację nadziemną z możliwością wprowadzenia poddasza użytkowego.
8/12	21.04.06	Władysław Sitkowski Ul. A. Wachniewskiej Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 1347 i 1369 pod zabudowę mieszkaniową.	A – 60 ZP	Tereny zieleni parkowej.	X	X	Pełne uwzględnienie wniosku niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków powiększa się obszar projektowanego w planie przeznaczenia terenu A61 – U, „ z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy „. Ustala się wysokość zabudowy na I kondygnację nadziemną z możliwością wprowadzenia poddasza użytkowego.
9/13	21.04.06	Gontarz Małgorzata Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 454, 4555, 456, 457, 458 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.
10/18	28.04.06	Żywot Daniela Ul. Bat. Chłopskich Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 750 i 751 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
11/19	28.04.06	Maria Pomykała Ul. Rudka Zwierzyniec	Aktualizacja numeracji działki nr 946.	C- 16 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rudka.	X	X	Wniosek nie dotyczy projektowanego planu.
12/21	28.04.06	Strzałka Irena Ul. Rudka Zwierzyniec	Zmiana przebiegu drogi – działki nr 443/5 i 445.	049 - KDD	Ulica, sięgacz od ul. Rudka.	X	X	Nie istnieje możliwość uwzględnienia wniosku. Należy utrzymać przebieg projektowanej drogi.



1	2	3	4	5	6	7	8	9
13/24	05.05.06	Siemaszko Jan i Maria Ul. Wyszyńskiego Zamość	Wykup działki 560/10.	A 90 – MN	Teren zabudowy mieszkanie wej przy ul. mjr. T. Kuncewicza „Podkowy”	X	X	Wniosek nie dotyczy projektowanego planu.
14/29	08.05.06	Bzdeń Mirosław Ul. Zdrowotna Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 54 pod zabudowę mieszkaniową.	A - R	Tereny rolne przy osiedlu „Rózin”	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.
15/30	09.05.06	Zofia Kmieć Ul. 1-go Maja Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 455, 723, 724, 725, 726 pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.	C-R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na terenie, w obszarze którego położona jest działka Nr 455 – dopuszcza się zabudowę zagrodową.
16/31	09.05.06	Krystyna Bednarz Ul. Rudka Zwierzyniec	Przesunięcie dróg z działki nr 968.	C 16 – MN, 056 – KDD	Teren zabudowy mieszkanie wej przy ul. Rudka.	X	X	Nie istnieje możliwość uwzględnienia wniosku. Z uwagi na istniejące ukształtowanie terenu i przebiegu linii energetycznej - przyjęto w projekcie planu rozwiązanie optymalne układu drogowego i proponowanego układu działek. Wykonanie tych zamierzeń wymaga wcześniejszych scaleń poszczególnych działek.
17/33	09.05.06	Surmacz Roman Ul. Partyzantów Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 442 i 446 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, na omawianym terenie dopuszcza się zabudowę zagrodową.
18/34	09.05.06	Karczma Regionalna „Młyn” Kowal Beata Ul. A. Wachniewskiej Zwierzyniec	Przekształcenie dzierżawionej działki z terenu zieleni parkowej na teren usługowy.	A 59 a - ZP	Park środowiskow y.	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
19/35	09.05.06	Alina Szczygieł Ul. Gramowskiego Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 66, 67, 68 pod zabudowę mieszkaniową ewentualnie zagrodową. Przeznaczenie działek nr 24, 181, 182 pod zabudowę zagrodową. Przeznaczenie działki nr 174 pod zabudowę zagrodową lub usługową.	A 6 – ZP, A 5 – ZP, A 7 – MN, A 8 – MN, A 21 – U	Tereny zieleni parkowej w osiedlu „Rózin”, tereny zabudowy mieszkanie wej jednorodzin nej i usług przy ul. Zdrowotnej.	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
20/36	10.05.06	Larysa Walczun - Sokołowska Ul. Kolejowa Zwierzyniec	Połączenie działek o nr 560/9 i 560/12 poprzez likwidację i wykup części wytyczonych dróg dojazdowych.	A 89 – MN, A 90 – MN, KDW	Teren zabudowy mieszkanie wej przy ul. mjr. T. Kuncewicza „Podkowy”	X	X	Nie istnieje obecnie możliwość uwzględnienia wniosku ; nawet pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki nr 560. Konieczne jest wcześniejsze uregulowanie spraw własnościowych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
21/39	10.05.06	Wytupek Bogdan Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 923 pod zabudowę mieszkaniową.	C 9 - RM	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Pełne uwzględnienie wniosku niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.
22/42	10.05.06	Popko Zbigniew Ul. Staszica Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 468 pod zabudowę mieszkaniową.	C – R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Pełne uwzględnienie wniosku niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.
23/43	11.05.06	Czochra Krystyna Ul. Rudka Zwierzyniec	Przesunięcie dróg z działki nr 943.	053 – KDD	Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rudka.	X	X	Nie istnieje możliwość uwzględnienia wniosku. Z uwagi na istniejące ukształtowanie terenu i przebiegu linii energetycznej - przyjęto w projekcie planu rozwiązanie optymalne układu drogowego i proponowanego układu działek. Wykonanie tych zamierzeń wymaga wcześniejszych scaleń poszczególnych działek.
24/44	11.05.06	Stefan Łożożny Ul. Jaśminowa Zwierzyniec	Likwidacja zieleni na działce 200/3.	A 24 – ZP, A 25 – ZP, A 21 – U, A 22 – U	Teren zabudowy usługowej i zieleni przy ul. Biłgorajskiej.	X	X	Możliwość zabudowy terenu ograniczona jest koniecznością wyznaczenia linii zabudowy w powiązaniu z obowiązującą szerokością pasa drogowego drogi wojewódzkiej w kl. G.
25/45	12.05.06	Rajmund Rączka Ul. Partyzantów Zwierzyniec	Przesunięcie dróg z działki nr 967.	053 – KDD, 055 – KDD, C 15 – MP/MN	Teren zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej przy ul. Rudka.	X	X	Teren zabudowy pensjonatowej na dużych działkach. Działka nr 967 o pow. 613 m <sup>2</sup> nie posiada dostępu z drogi publicznej. Z uwagi na małą powierzchnię nie może być samodzielnie zabudowywana, lecz wejść w obszar większej działki pensjonatowej.
26/48	28.04.06	Daniela Żywot Ul. Bat. Chłopskich Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 750 i 751 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
27/50	28.04.06	Marian Karski Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 874 i 880 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
28/51	04.05.06	Małgorzata Białasiewicz – Papuga Ul. Korytnicka Warszawa	Zakup części działki nr 504.	B 65 – MN, B 74 – MN, KDW	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Partyzantów .	X	X	Wniosek nie stanowi uwagi do projektu planu.
29/54	12.05.06	Listopad Jerzy Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 427 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .

1	2	3	4	5	6	7	8	9
30/55	12.05.06	Henryk i Jacek Grona Ul. Narutowicza Zamość	Treść wniosku dotyczy całego planu.	Dot. całego terenu.	Dot. całego terenu.	X	X	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na realizację miastotwórczej funkcji rekreacyjno – rehabilitacyjnej i sportowo treningowej przeznaczone zostało 2,61 ha lasu. Zakłada się realizację obiektów w otoczeniu istniejącego drzewostanu, z ograniczeniem wycieków do minimum. Ewentualny wybór dla lokalizacji programu innego terenu, położonego poza granicami miasta, nie wchodzi w rachubę w ramach obecnie opracowywanego projektu planu. Problem ze względu na jego wpływ na pomyślny rozwój miasta przyszłości, wymaga rozważnego i wielostronnego przeanalizowania.</li> <li>2. Przekształcenie terenów rolniczych przy ul. Rudka na tereny zabudowy mieszkaniowej jest sprzeczne z obowiązującym Studium.</li> <li>3. Brak możliwości realizacji skoczni narciarskiej w obrębie miasta.</li> <li>4. Wytyczne z Planu Województwa ustalają dla Zwierzynica powierzchnię nowych działek budownictwa jednorodzinne na ok. 1500 m<sup>2</sup> – miasto ogród.</li> </ol>
31/56	12.05.06	Ewa Rusek Ul. Staszica Zwierzyniec	Przedłużenie drogi 022 – KDD poza granice administracyjne miasta.	022 – KDD	115 – ul. Jodłowa	X	X	Teren poza granicami administracyjnymi miasta – nie objęty projektem planu.
32/60	18.05.06	Maria Dziadosz Ul. Partyzantów Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 895, 896, 900, 904, 908 pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
33/61	18.05.06	Józefa Gradziuk Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działek nr 910, 912 pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
34/62	22.05.06	Teresa Walewander Ul. A. Wachniewskiej Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 462 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
35/64	12.05.06	Wiesława Poeppl Ul. K. Wyszyńskiego Szczecin	Skanalizowanie osiedla „Borek”.	B 70 – MN, B 71 – MN, B 72 – MN, B 73 – MN, KDW	Osiedle „Borek” ul. Polna i Leśna	X	X	Obszar zespołu mieszkaniowego „Borek” określony w uwarunkowaniach do projektu planu, został wyznaczony w projekcie jako teren wymagający rehabilitacji zabudowy i zagospodarowania. Po uchwaleniu planu powinien być opracowany przy czynnym udziale mieszkańców szczegółowy projekt rehabilitacji.
36/65	19.05.06	Stanisław Korkosz Ul. Partyzantów Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 440/1 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
37/66	18.05.06	Wyłupek Bogdan Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 923 pod zabudowę mieszkaniową.	C 9 - RM	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Pełne uwzględnienie wniosku niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wymaga zmiany Studium.
38/69	23.05.06	Gruszka Juliusz Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 426 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .

1	2	3	4	5	6	7	8	9
39/71	24.05.06	Gończarowska Stanisława Ul. Rudka Zwierzyniec	Brak zgody na przeznaczenie działek w projekcie planu na tereny zbiornika wodnego, zabudowy jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej.	C 20 – US, C 16 – MN, 053 – KDD, C 14 – MP/MN, C – R	Tereny przy ul. Rudka.	X	X	Uwaga dotyczy działek nr 1023,1024,1025 i 952 przeznaczonych w projekcie planu na tereny zbiornika wodnego, zabudowy jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej.
40/73	11.05.06	Komitet Obrony Lasu Ul. Leśna Zwierzyniec	Wniosek w sprawie nie realizowania ośrodka rekreacyjno – sportowego na terenie 2,6 ha lasu.	B 90 – US, B 91 – U, B 92 – KS	Tereny przy ul. Armii Krajowej	X	X	Wniosek Komitetu Obrony Lasu w sprawie nie realizowania ośrodka rekreacyjno – sportowego na terenie 2,6 ha lasu. Wniosek wymaga szczegółowego i wnikliwego rozpatrzenia.
41/74	25.05.06	Wojciech Orłow Ul. Wyszyńskiego Zamość	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 015 – KDL przez działkę nr 617.	015 – KDL	Teren przy ul. 1 – go Maja	X	X	Ponieważ nowowyznaczone działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej zachowuje się możliwość przeprowadzenia ulicy dojazdowej przez działkę nr 617.
42/76	29.05.06	Bożena Iskrzycka Ul. Rudka Zwierzyniec	Zmiana przebiegu drogi – działki nr 443/4 i 444/3.	049 - KDD	Ulica, sięgacz od ul. Rudka.	X	X	Wyznaczenie w projekcie planu ulice klasy „D” ( najniższej z dróg obsługujących )oznaczone symbolami 049 – KDD i 051 – KDD stanowią jedyną możliwość obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w projekcie do zabudowy oraz przyszłościowego połączenia terenów położonych za torami kolejowymi z układem dróg miasta. Z tego powodu, nie można rezygnować z rezerwowania tych możliwości. Istniejące drogi polne nie spełniają w najmniejszym stopniu wymogów niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych i nie mieszczą się w żadnej normie technicznej.
43/77	29.05.06	Jacek Jaworski Ul. A. Wachniewskiej Zwierzyniec	Sprzeciw na objęcie ochroną konserwatorską budynku „Nowej szlamówki”	A 67 – MN	Budynek przy ul. A. Wachniewskiej 1	X	X	Budynek „Nowej Szlamówki „ nie jest obiektem zabytkowym objętym ochroną konserwatorską, a jedynie posiada znamiona zabytku i decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków został wpisany do Ewidencji i powinny być chronione jego walory zewnętrzne.
44/79	30.05.06	Wspólnota Gruntowa Wsi Rudka Ul. Partyzantów Zwierzyniec	Zmiana przeznaczenia działek położonych przy zalewie „Rudka” z usługowych na działki budowlane, przesunięcie projektowanego parkingu bezpośrednie sąsiedztwo stacji redukcyjnej gazu.	C 21 – U, C 22 – U, C 24 – U, C 25 – U, C 19 – KS, C 18 – G, KDW	Tereny przy zalewie „Rudka”.	X	X	W projekcie planu teren działki nr 1098/2 przeznaczony jest na tereny rekreacji/ plaże i urządzenia służące wypoczynkowi/. Usługi towarzyszące zlokalizowano na terenach oznaczonych symbolami C 21 – U, C 22 – U, C 24 – U, C 25 – U. Południowa i środkowa część działki położona jest w strefie zagrożenia powodziowego i nie może być wykorzystana do realizacji obiektów trwałych. Wokół stacji redukcyjnej gazu jest strefa ochronna, w której nie można budować obiektów.
45/83	30.05.06	Anna Koman Ul. Partyzantów Zwierzyniec	Zmiana przeznaczenia działek rolniczych przy ul. Rudka na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług sportowych.	C – R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek odnosi się do ewentualnej korekty Studium Uwarunkowań.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
45/84	30.05.06	Zamojskie Stowarzyszenie Samorządowe Oddział w Zwierzynicy, Komitet Obrony Lasu Ul. Leśna Zwierzyniec	Treść wniosku dotyczy całego planu.	Dot. całego terenu.	Dot. całego terenu.	X	X	<p>Sprawa przeznaczenia 2,61 ha lasu na funkcje rekreacyjno - sportowe wymaga ze względów programowych szerszego, wieloaspektowego spojrzenia, kompleksowej analizy i szerokiej dyskusji.</p> <p>Argumenty naruszenia waloru krajobrazowego lasu (przed Zwierzynicem) są subiektywnie przerysowane. Status "miasta ogrodu" dotyczy oprócz terenów otwartych głównie powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych.</p> <p>Istnieje zapis w § 131 p.12 o konieczności maksymalnie możliwego zachowania istniejącego drzewostanu.</p> <p>Znaczenia lasu wymienione w reasumpcji nadal będą funkcjonowały niezależnie od tego czy ośrodek zostanie tam zrealizowany czy nie.</p> <p>Ekoturystyka rozwijana jest w zapisach ustaleń planu.</p> <p>Dyskusja na temat problemów wspólnych dla miasta i gminy możliwa jest w trakcie opracowania ewentualnej zmiany Studium U. i K.Z.P. miasta i gminy.</p> <p>Prace mogą być wykorzystywane przez różne zespoły, a ciągłość istnieje.</p> <p>Spójność w sferze przyrody, kultury, osadnictwa, połączeń komunikacyjnych jest zachowana.</p> <p>Ekoturystyka jest w planie funkcja wiodąca.</p> <p>W jaki sposób wyciąg narciarski niszczy wartość przyrodniczą, krajobrazową, historyczną czy kulturową.</p> <p>Ilość protestów może świadczyć o świadomości mieszkańców /zbyt duża liczba protestów niezgodnych z ustaleniami wynikającymi z obowiązującego prawa i szczegółowych przepisów w różnych dziedzinach np. w zakresie komunikacji.</p> <p>Odczucie subiektywne - w punkcie 87 wniosek podpisany przez 30 osób o utrzymanie, przewidzianego w projekcie połączenia lewobrzeżnej części Zwierzynicy z Centrum.</p> <p>Stwierdzenie braku wizji rozwiązań komunikacyjnych w zabytkowej części Zwierzynicy to demagogia - właśnie zaproponowane rozwiązanie chroni zabytkowy układ przestrzenny.</p> <p>Wniosek o niezatwierdzenie projektu planu podbudowywany jest jedynie nieuzasadnionymi obawami i podejrzliwością.</p> <p>Pozostałe uwagi nie dotyczą projektowanego planu, lecz przeszłych realizacji lub pretensji o zaniechania wcześniejszych ustaleń.</p>
46/85	31.05.06	Elżbieta Bielec Ul. 2- go Lutego Zwierzyniec	Poszerzenie ul. 2 go Lutego.	012 – KDL	Ul. 2 – go Lutego	X	X	<p>Obecna szerokość pasa drogowego w tym fragmencie wynosi 5.0 m. Z uwagi na wyznaczenie nowych terenów budownictwa jednorodzinne istnieje konieczność poszerzenia tego odcinka drogi do niezbędnego logicznego minimum.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
47/97 A i B	09.05.06	Urszula Rzaśa, Maria Skubik Ul. Partyzantów Zwierzyniec	Przedłużenie drogi 039 – KDD	039 – KDD, B 78 – P/MN	Ul. Torowa	X	X	Nie istnieje obecnie możliwość uwzględnienia wniosku ; konieczne jest wcześniejsze uregulowanie spraw własnościowych. Funkcja produkcyjna nie wyklucza prowadzenia usług, które nie będą uciążliwe poza granicami działki.
48/101	09.05.06	Żoldak Jan Ul. Rudka Zwierzyniec	Aktualizacja numeracji działek.	C 48 – MN	Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. Rudka.	X	X	Wniosek nie dotyczy projektowanego planu.
49/102	10.05.06	Joanna i Maciej Bekier Ul. Odrodzenia Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 915 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
50/103	08.05.06	Stefan Dziadosz Ul. Rudka Zwierzyniec	Przeznaczenie działki nr 878 pod zabudowę mieszkaniową.	C - R	Tereny rolne przy ul. Rudka	X	X	Wniosek niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .
51/104	11.05.06	Pacyk Józef Ul. Jesionowa Zwierzyniec	Likwidacja zieleni na działce 175.	A 24 – ZP, A 25 – ZP, A 21 – U	Teren zabudowy usługowej i zieleni przy ul. Biłgorajskiej.	X	X	Możliwość zabudowy terenu ograniczona jest koniecznością wyznaczenia linii zabudowy w powiązaniu z obowiązującą szerokością pasa drogowego drogi wojewódzkiej w kl. G.
52/107	09.05.06	Strzałka Irena Ul. Rudka Zwierzyniec	Zmiana przebiegu drogi – działki nr 443/5 i 445.	049 - KDD	Ulica, sięgacz od ul. Rudka.	X	X	Nie istnieje możliwość uwzględnienia wniosku. Należy utrzymać przebieg projektowanej drogi.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ŹRÓDEŁ ICH FINANSOWANIA.**

1. Na terenie miasta Zwierzyńca realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych ich oświetlenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów publicznych.

Przygotowywane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji nowych dróg gminnych i oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu nr 2 wg ogólnych zasad określonych w uchwale będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów wskazanych do zainwestowania.

3. Ustala się że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:

- środki własne gminy, w tym zapisane w wieloletnim planie inwestycyjnym,
- fundusze Unii Europejskiej,
- kredyty bankowe,
- emisje obligacji komunalnych.

4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.