

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA LUBLIN**  
z dnia ..... roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin  
część VIG (północno – zachodnia) Głusk - Abramowice**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust.1 oraz art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz.199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 1230/XLVI/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk - Abramowice, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk - Abramowice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIG (północno – zachodnia) Głusk - Abramowice, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

**§ 2.**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
  - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 (załącznik nr 2);
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

**§ 3.**

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
  - 1) **akcencie architektonicznym** należy przez to rozumieć wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość), narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
  - 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
  - 3) **detalu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
  - 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
  - 5) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
  - 6) **ESOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich


- powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
- 7) **frontie działki** – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
  - 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu i przebudowy;
  - 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 11) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
  - 12) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni;
  - 13) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia jest równa lub mniejsza niż 20 %;
  - 14) **planowanych inwestycjach poprawiających bezpieczeństwo powodziowe** - należy przez to rozumieć systemową, całościową realizację ochrony przeciwpowodziowej w dolinie rzeki Czarniejówki (od ul. Głuskiej do granic miasta Lublina) w tym m.in. rekultywację terenów cofkowych wraz z systemem korekt wysokościowych terenu, niweletą projektową rzeki, lokalizacją wysokościową zbiorników i oczek wodnych z dostosowanymi do konfiguracji stopniami korekcyjnymi itd.;
  - 15) **poddaszu** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną stromego dachu a ostatnią kondygnacją budynku;
  - 16) **połaciach głównych** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równolegle do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
  - 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
  - 18) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
  - 19) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
  - 20) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię






- terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 21) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 24) **remontie** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 25) **rewitalizacji** (*fac. re+vita* - dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) - należy przez to rozumieć kompleksowy system działań mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; jednym z elementów rewitalizacji może być rewaloryzacja;
- 26) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne nośniki informacji wizualnej zawierające oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowane równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku w którym działalność ta ma miejsce lub wkomponowane w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 27) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 28) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
- 29) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 30) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej, dobra publiczne świadczone w interesie ogółu przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych/ przedsiębiorstw, czy zgrupowania przedsiębiorstw zapewniających daną usługę; przedsiębiorstwa zobowiązane do zarządzania usługami świadczonymi w interesie ogólnym podlegają normom Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, w tym zwłaszcza regułom konkurencji w granicach, w jakich stosowanie tych reguł nie stanowi prawnej lub faktycznej przeszkody w wykonywaniu zadań powierzonych tym przedsiębiorstwom; tu: przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 31) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;

- 32) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
- a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 9 m<sup>2</sup>;
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0m;
  - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu równej lub przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
  - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 33) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć **przebudowę**, czyli wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 34) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 35) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 36) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 37) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.




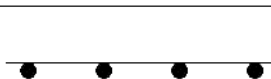
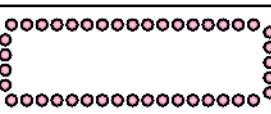



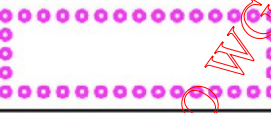


#### § 4.


1. W granicach obszaru **VI** objętego planem wydziela się obszar planistyczny oznaczony literą **G**, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. U, MN, WS...itd) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1:
- 1) **VI** – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta;
  - 2) **G** – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny rejonu **VI**, w ramach którego znajduje się obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
  - 3) **1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **U, MN, WS...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
- 1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------


	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy do uwzględnienia po przebudowie gazociągu
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: strefa dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą - do czasu zagospodarowania zgodnie z funkcją docelową przewidzianą w planie
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>UP</b>	tereny usług publicznych
<b>MNU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
<b>AG</b>	tereny aktywności gospodarczej
<b>AG, MN</b>	tereny aktywności gospodarczej z dopuszczoną zabudową jednorodzinną
<b>P</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

<b>ZI</b>	tereny zieleni izolacyjnej
<b>ZŁ</b>	tereny zieleni nadrzecznej
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KS</b>	tereny obsługi komunikacji
<b>KDG-W</b>	tereny dróg publicznych: ulica główna - wojewódzka
<b>KDZ-P</b>	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
<b>KDL-G</b>	tereny dróg publicznych: ulica lokalna - gminna
<b>KDD-G</b>	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KR</b>	tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>G</b>	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo

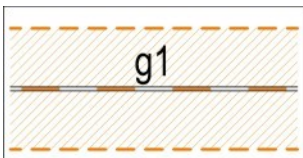
Kd	tereny infrastruktury technicznej - urządzenia oczyszczania i odprowadzania wód opadowych
KXL	tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia
	istniejący obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	istniejący obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe
	granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów
	obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków figurujące w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego: zespół dworsko-parkowy (A/815)
	obiekt w Gminnej Ewidencji Zabytków figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego
	obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
	przedpole widokowe zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50, przestrzeń bez prawa zabudowy kubaturowej
	układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice
AZP 78 81/47-5 	stanowisko archeologiczne
	kapliczka

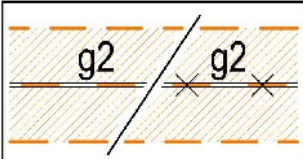
	pomnik przyrody
---	-----------------

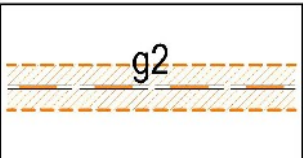
2) elementy informacyjne:

	linia elektroenergetyczna 220kV kabel podziemny ze strefą pasa technologicznego szerokości 15m (po 7,5m)
---	---

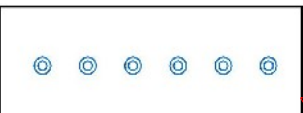
	linia napowietrzna WN 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40m (po 20m)
---	---


	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Felin - EC Wrotków DN 500 ze strefą pasa technologicznego szerokości 32m (po 16m) dla budynków mieszkalnych
---	--

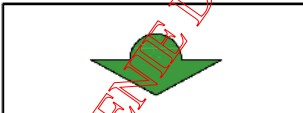
	gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 250/200 ze strefą pasa technologicznego szerokości 30m (po 15m) dla budynków mieszkalnych istniejący / proponowany do usunięcia
--	--

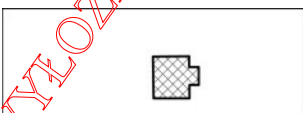
	projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poniatowa - Węzeł Felin DN 250/200 po przebudowie ze strefą pasa technologicznego szerokości 6m (po 3m)
---	---

	jezdnie
---	---------


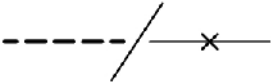
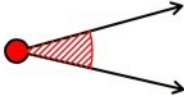

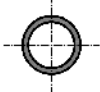

	ścieżka rowerowa
---	------------------

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
---	---

	główne kierunki powiązań przyrodniczych
---	---

	budynki istniejące
---	--------------------



	pozwolenia na budowę
	proponowane podziały działek / istniejące podziały działek proponowane do usunięcia
	punkt widokowy wraz ze strefą ekspozycji
	oś widokowa
	akcent architektoniczny
	Dobra Kultury Współczesnej - przestrzeń o potencjale kulturowym: Dolina Czerniejówki

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: strefa dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą - do czasu zagospodarowania zgodnie z funkcją docelową przewidzianą w planie;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) istniejący obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) istniejący obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów;
- 10) Zespół dworsko - parkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - figuruje w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/815;
- 11) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków figuruje w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 12) obiekty figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);
- 13) przedpole widokowe zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 - obszar bez prawa zabudowy kubaturowej;
- 14) układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice;
- 15) stanowisko archeologiczne;
- 16) kapliczka ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków położona w zespole dworsko - parkowym figuruje w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/815;
- 17) pomnik przyrody.

4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.3 mają charakter informacyjny.

#### § 5.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

1. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej).
3. **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. **U** – tereny zabudowy usługowej.
5. **UP** – tereny usług publicznych.
6. **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
7. **AG** – tereny aktywności gospodarczej.
8. **AG, MN** – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczoną zabudową jednorodzinną.
9. **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
10. **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej.
11. **ZŁ** – tereny zieleni nadrzecznej.
12. **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
13. **KS** – tereny obsługi komunikacji.
14. **KDG – W** – tereny dróg publicznych: ulica główna – wojewódzka.
15. **KDZ – P** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza – powiatowa.
16. **KDL – G** – tereny dróg publicznych: ulica lokalna – gminna.
17. **KDD – G** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa – gminna.
18. **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.
19. **KR** – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych.
20. **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.
21. **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka.
22. **G** – tereny infrastruktury technicznej: gazownictwo.
23. **Kd** – tereny infrastruktury technicznej: urządzenia oczyszczania i odprowadzania wód opadowych.
24. **KXL** – tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne uzbrojenia.

#### § 6.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2,0 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
  - 3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
  - 4) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 5) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 6) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 8) targowiska – nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 9) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 10) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 12) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc

- parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) obiekty kultu religijnego, kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
  - 16) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 17) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 18) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 20) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
  - 21) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
  4. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
    - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
    - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
  5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

## § 7.

Dla terenów **VIG 1MN, VIG 2MN, VIG 3MN, VIG 4MN, VIG 5MN, VIG 6MN, VIG 7MN, VIG 8MN, VIG 9MN, VIG 10MN, VIG 11MN, VIG 12MN, VIG 13MN, VIG 14MN, VIG 15MN, VIG 16MN, VIG 17MN, VIG 18MN, VIG 19MN, VIG 20MN, VIG 21MN, VIG 22MN, VIG 23MN, VIA 24MN, VIG 25MN, VIG 26MN, VIG 27MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW  
**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
  - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 4) dla nowowydzielanych działek ustala się realizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych,

z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) na terenach **VIG 2MN, VIG 8MN, VIG 18MN, VIG 23MN** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 78-81/31-3, AZP 78-81/46-4, AZP 78-81/38-3, AZP 78-82/2-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;

2) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenach **VIG 4MN, VIG 5MN, VIG 6MN, VIG 7MN, VIG 8MN, VIG 9MN, VIG 10MN, VIG 11MN** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;

4) na obszarze układu ruralistycznego ochroną konserwatorską objęte są pozostałości historycznego układu działek.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;

3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

4) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;

3) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów **VIG 1MN, VIG 2MN, VIG 3MN, VIG 4MN, VIG 5MN, VIG 6MN, VIG 7MN, VIG 8MN, VIG 9MN, VIG 10MN, VIG 11MN, VIG 12MN, VIG 13MN, VIG 14MN, VIG 15MN, VIG 16MN, VIG 17MN, VIG 18MN, VIG 19MN, VIG 20MN, VIG 21MN, VIG 22MN, VIG 23MN, VIG 24MN, VIG 25MN, VIG 26MN, VIG 27MN** - nie więcej niż 0,6;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów **VIG 1MN, VIG 4MN, VIG 5MN, VIG 7MN, VIG 8MN, VIG 9MN, VIG 23MN** - nie mniej niż 50%;

b) dla terenów **VIG 2MN, VIG 3MN, VIG 6MN, VIG 10MN, VIG 11MN, VIG 12MN, VIG 14MN, VIG 15MN, VIG 16MN, VIG 17MN, VIG 18MN, VIG 19MN, VIG 20MN, VIG 21MN, VIG 22MN, VIG 24MN, VIG 25MN, VIG 26MN, VIG 27MN** - nie mniej niż 40%;

c) dla terenu **VIG 13MN** - nie mniej niż 30%;

d) dla strefy dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą na terenie **VIG 14MN** do czasu zagospodarowania zgodnie z funkcją docelową - nie ustala się;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9,0 m;

7) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z czego drugą może stanowić poddasze użytkowe;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: 5,0 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy w strefie dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą na terenie **VIG 14MN** do czasu zagospodarowania zgodnie z funkcją docelową - wynikająca z technologii;

- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
  - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
  - 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
  - 13) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
  - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej;
  - 16) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
  - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
    - a) dla terenów: **VIG 1MN, VIG 25MN, VIG 27MN** - nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>;
    - b) dla terenów: **VIG 3MN, VIG 6MN, VIG 7MN, VIG 8MN, VIG 9MN** - nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
    - c) dla terenów: **VIG 2MN, VIG 10MN, VIG 12MN, VIG 15MN, VIG 16MN, VIG 17MN, VIG 19MN, VIG 20MN** - nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>;
    - d) dla terenów: **VIG 11MN, VIG 26MN** - nie mniej niż 650 m<sup>2</sup>;
    - e) dla terenów: **VIG 4MN, VIG 5MN, VIG 13MN, VIG 21MN, VIG 22MN, VIG 23MN** - nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>;
    - f) dla terenu **VIG 14MN** - nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
    - g) dla terenu **VIG 18MN** - nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>;
    - h) dla terenu **VIG 24MN** - nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>.
  - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - a) dla terenów: **VIG 1MN, VIG 2MN, VIG 3MN, VIG 10MN, VIG 11MN, VIG 12MN, VIG 13MN, VIG 15MN, VIG 16MN, VIG 17MN, VIG 18MN, VIG 19MN, VIG 20MN, VIG 21MN, VIG 22MN, VIG 23MN, VIG 24MN, VIG 25MN, VIG 26MN, VIG 27MN** - 90° z tolerancją do 20°;
    - b) dla terenów: **VIG 4MN, VIG 5MN, VIG 6MN, VIG 7MN, VIG 8MN, VIG 9MN, VIG 14MN** - 90° z tolerancją do 40°;
  - 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej - nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną - zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez tereny oznaczone symbolami: **VIG 18MN, VIG 19MN, VIG 20MN, VIG 23MN, VIG 26MN, VIG 27MN** przebiegają oznaczone graficznie na rysunku planu linie napowietrzne 110kV ze strefami pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20m od osi linii);
  - 2) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

- d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem
- 3) przez teren oznaczony symbolem **VIG 20MN** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **VIG 20MN** projektowana jest przebudowa przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia ze zmienioną szerokością strefy kontrolowanej i ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy do uwzględnienia po zakończeniu przebudowy gazociągu;
- 5) w ramach terenu **VIG 14MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału strefę dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą - do czasu zagospodarowania zgodnie z funkcją docelową przewidzianą w planie, w obrębie której ustala się:
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą,
- b) dopuszczenie przebudowy, wymiany zabudowy, rozbudowy, bądź budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- a) terenu **VIG 1MN** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIG 2KX1;
- b) terenu **VIG 2MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDD-G, VIG 2KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIG 2KX1;
- c) terenu **VIG 3MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 2KDD-G, VIG 3KDD-G, od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka) oraz od ciągu pieszo - jezdnego VIG 3KX1;
- d) terenu **VIG 4MN** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P;
- e) terenu **VIG 5MN** - od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIG 4KX1, VIG 5KX1 oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P dla działek nie graniczących z ciągami pieszo - jezdnymi;
- f) terenu **VIG 6MN** - od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIG 4KX1, VIG 5KX1;
- g) terenu **VIG 7MN** - od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 5KX1;
- h) terenu **VIG 8MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 4KDD-G, VIG 5KDD-G oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas;
- i) terenu **VIG 9MN** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIG 6KX1;
- j) terenu **VIG 10MN** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P dla działek nie graniczących z ulicą VIG 5KDD-G;
- k) terenu **VIG 11MN** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P dla działek nie graniczących z ulicą VIG 5KDD-G;
- l) terenu **VIG 12MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 6KDD-G, VIG 7KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIG 7KX1;
- ł) terenu **VIG 13MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 10KDD-G, VIG 9KDD-G;
- m) terenu **VIG 14MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 3KDZ-P, VIG 4KDZ-P, VIG 10KDD-G, VIG 11KDD-G, ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIG 8KX1, VIG 9KX1 oraz od strony planowanej ulicy dojazdowej do ulicy Zorza poza obszarem planu;
- n) terenu **VIG 15MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 4KDZ-P, VIG 12KDD-G, VIG 13KDD-G oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P dla działek nie graniczących z ulicami VIG 13KDD-G i VIG 4KDZ-P;
- o) terenu **VIG 16MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 13KDD-G, VIG 14KDD-G, od ciągu pieszo - jezdnego VIG 10KX1 oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P dla działek nie graniczących z ulicami niższych klas lub ciągiem pieszo - jezdnym;
- p) terenu **VIG 17MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 13KDD-G, VIG 14KDD-G;

- q) terenu **VIG 18MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 16KDD-G, VIG 17KDD-G, VIG 20KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdni VIG 13KX1;
  - r) terenu **VIG 19MN** - od ulic oznaczonych symbolami VIG 17KDD-G, VIG 20KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdni VIG 14KX1;
  - s) terenu **VIG 20MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 18KDD-G, VIG 20KDD-G, VIG 19KDD-G od ciągów pieszo - jezdnych VIG 15KX1, VIG 16KX1 oraz od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka);
  - t) terenu **VIG 21MN** - od ulicy oznaczonej symbolem: VIG 5KDZ-P oraz ciągu pieszo - jezdni VIG 17KX1;
  - u) terenu **VIG 22MN** - od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIG 17KX1, VIG 18KX1 oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P dla działek nie graniczących z ciągami pieszo - jezdni;
  - v) terenu **VIG 23MN** - od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIG 18KX1, VIG 19KX1 oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P dla działek nie graniczących z ciągami pieszo - jezdni;
  - w) terenu **VIG 24MN** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDL-G;
  - x) terenu **VIG 25MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDL-G, VIG 21KDD-G, VIG 22KDD-G;
  - y) terenu **VIG 26MN** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 21KDD-G, VIG 22KDD-G, VIG 23KDD-G, VIG 1KDL-G;
  - z) terenu **VIG 27MN** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P.
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) przez tereny oznaczone symbolami **VIG 18MN, VIG 19MN, VIG 20MN, VIG 23MN, VIG 26MN, VIG 27MN** przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefami technologicznymi szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), dla których obowiązują zasady określone w ust.9 pkt 2;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych w oparciu o istniejące wodociągi Ø200 w ulicach Abramowickiej i Głuskiej oraz planowaną Ø200 w ul. Głuskiej;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci średniego ciśnienia w oparciu o sieci Ø150 w ul. Abramowickiej i Ø160 w ul. Głuskiej;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejący kolektor sanitarny „N-IV” Ø0,8, kanał sanitarny „N-F” Ø0,8 przebiegający wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania i kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Abramowickiej;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej Ø1,0 i Ø1,2 w ul. Abramowickiej, Ø1,0-Ø0,7 w ul. Głuskiej, Ø2,0 przebiegający wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania, planowane ciągi (Ø0,5, Ø0,4 i Ø0,3) wzdłuż kolektora sanitarnego „N-IV” lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich niezbędnej rozbudowie;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie - z wykluczeniem wydzielenia wewnętrznego ograniczonego liniami wewnętrznego podziału na terenie **VIG 14MN**: strefy

- dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą - do czasu zagospodarowania zgodnie z funkcją docelową przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie (poza strefą dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą na terenie **VIG 14MN**), dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
    - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe,
  - 3) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie w strefie dopuszczonego utrzymania zabudowy związanej z działalnością rolniczą na terenie **VIG 14MN** - zgodnie z ust.9 pkt 5.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1MN, VIG 2MN, VIG 3MN, VIG 4MN, VIG 5MN, VIG 6MN, VIG 7MN, VIG 8MN, VIG 9MN, VIG 10MN, VIG 11MN, VIG 12MN, VIG 13MN, VIG 14MN, VIG 15MN, VIG 16MN, VIG 17MN, VIG 18MN, VIG 19MN, VIG 20MN, VIG 21MN, VIG 22MN, VIG 23MN, VIG 24MN, VIG 25MN, VIG 26MN, VIG 27MN** w wysokości **30 %**.

#### § 8.

Dla terenów **VIG 1MNW, VIG 2MNW** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

###### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)**

- 1) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszących: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwość w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny);
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji stwarzających dysharmonię w krajobrazie i negatywnie wpływających na wizerunek otoczenia takich jak: szroty, komisy samochodowe, skupy złomu.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m<sup>2</sup> umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) na terenie **VIG 2MNW** dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach



energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

7) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) na terenie **VIG 1MNV** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr: AZP 78-81/37-2 oraz AZP 78-81/38-3, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;

2) w obrębie stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się likwidację istniejących barier architektonicznych i stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

4) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;

5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

6) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

7) na terenie **VIG 1MNV** wskazuje się obszar realizacji miejsca wypoczynku (np. ławki, miejsce do gry w szachy, plac zabaw, platforma widokowa) w rejonie oznaczonego na rysunku planu punktu widokowego, w sposób podkreślający walory widokowe strefy ekspozycji.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) ustala się realizację nowej zabudowy wielorodzinnej w formie tzw. małych domów mieszkalnych o wielkości do 4 mieszkań;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub terenu inwestycji): nie więcej niż 50%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub terenu): nie mniej niż 30%

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,5 m;

9) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

10) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej (lub terenu inwestycji);

13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;

14) kształt dachu: dachy strome dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

15) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

16) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;

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

- 19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem: **VIG 1MNW** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20m od osi linii);
  - 2) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
  - 3) przez teren oznaczony symbolem **VIG 1MNW** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø500 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 15KDD-G, VIG 16KDD-G, ciągów pieszo - jezdnych: VIG 11KX1 i VIG 12KX1 oraz od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka);
    - b) terenu **VIG 2MNW** - od ulic oznaczonych symbolami: VIG 15KDD-G, VIG 16KDD-G, VIG 17KDD-G oraz od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka).
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) przez teren oznaczony symbolem **VIG 1MNW** przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą technologiczną szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), dla której obowiązują zasady określone w ust.9;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych w oparciu o istniejący wodociąg Ø200 w ulicy Abramowickiej;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci średniego ciśnienia w oparciu o sieć Ø150 w ul. Abramowickiej;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejący kolektor sanitarny „N-IV” Ø0,8 lub kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Abramowickiej (istniejący kanał tłoczny do rejonu ul. Zamenhofa), dla terenu VIG 2MNW do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci kanalizacji deszczowej Ø1,0 i 1,2 w ul. Abramowickiej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w kierunku południowym miasta;
  - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłacej,
  - b) zieleni,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1MNW, VIG 2MNW** w wysokości **30 %**.

### § 9.

Dla terenu **VIG 1MNW** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;
- 2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
- 5) ustala się powierzchnię szyldu, na nie więcej niż 0,5m<sup>2</sup> dla obiektu figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego graficznie na rysunku planu oraz 0,8m<sup>2</sup> dla pozostałych;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie **VIG 1MNW** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu - dawny cieleśnik będący pozostałością po zabudowaniach zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach;
- 2) dla obiektu o którym mowa w punkcie 1 obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania kształtu bryły budynku, jej skali, gabarytów, wysokości, obrysów zewnętrznych;

- b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, stosowania okien połaciowych;
  - c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych;
  - d) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
  - e) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - f) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania wysięgu i kształtu gzymsów.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się likwidację barier architektonicznych i stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 4) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
  - 5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 6) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 45%;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 16,5 m;
  - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
  - 8) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
  - 9) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
  - 10) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 11) zakazuje się rozwiązania więzby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
  - 12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
  - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIG 1MW**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka);
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu

elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłającej,
  - b) zieleni,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 1MW** w wysokości **30 %**.

#### § 10.

Dla terenów **VIG 1U, VIG 2U, VIG 3U, VIG 4U, VIG 5U, VIG 6U, VIG 7U, VIG 8U, VIG 9U, VIG 10U** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

###### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się możliwość lokalizacji usług: handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, działalności wydawniczej, działalności poligraficznej, informacji i komunikacji, reprodukcji nagrań dźwiękowych, nagrań wideo, komputerowych nośników informacji, reprodukcji zapisanych nośników informacji, administracji publicznej i niepublicznej, poczty i telekomunikacji, polityki ekonomicznej i społecznej, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych, organizacji i zespołów eksterytorialnych, inkubatorów przedsiębiorczości oraz innych rodzajów usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej;
- 3) dla terenu **VIG 6U** oprócz funkcji wymienionych w pkt 1 i 2, dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, w tym nieuciążliwych myjni samochodowych - pod warunkiem urządzenia od strony terenów zabudowy jednorodzinnej strefy ochronnej szerokości minimum 4m z wysokiej i średniej, zwartej, zieleni izolacyjnej.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;
- 2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 2 lit b);
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;

- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 5) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
  - 6) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 2 lit b;
  - 7) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) na terenie **VIG 3U** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu;
  - 2) na obszarze układu ruralistycznego ochroną konserwatorską objęte są pozostałości historycznego układu działek.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 4) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
  - 5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 6) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów: **VIG 1U, VIG 4U, VIG 5U, VIG 6U, VIG 8U, VIG 10U** - 1,0;
    - b) dla terenów: **VIG 2U, VIG 3U, VIG 7U, VIG 9U** - 0,8;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenów: **VIG 3U, VIG 9U** - nie mniej niż 30%;
    - b) dla terenów: **VIG 1U, VIG 2U, VIG 4U, VIG 5U, VIG 7U** - nie mniej niż 25%;
    - c) dla terenów: **VIG 6U, VIG 8U, VIG 10U** - nie mniej niż 20%.
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów **VIG 1U, VIG 2U, VIG 3U, VIG 6U, VIG 7U, VIG 8U, VIG 9U, VIG 10U** - nie więcej niż 12 m;
    - b) dla terenów: **VIG 4U, VIG 5U** - nie więcej niż 15 m;
  - 6) ilość kondygnacji: nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych - 5m;
  - 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
  - 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
  - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;

- 11) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 12) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
  - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
  - 14) na terenach **VIG 1U**, **VIG 2U**, **VIG 3U**, **VIG 4U**, **VIG 5U**, **VIG 8U**, **VIG 10U** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
  - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek:
    - a) dla terenu **VIG 5U** - nie mniej niż 1800 m<sup>2</sup>;
    - b) dla terenu **VIG 9U** - nie mniej niż 2400 m<sup>2</sup>;
    - c) dla terenów **VIG 1U**, **VIG 8U** - nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
    - d) dla terenu **VIG 2U** - nie mniej niż 1400 m<sup>2</sup>;
    - e) dla terenu **VIG 3U** - nie mniej niż 500m<sup>2</sup>;
    - f) dla terenów **VIG 4U**, **VIG 7U** - nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;
    - g) dla terenów **VIG 6U**, **VIG 10U** - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem: **VIG 8U** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20m od osi linii);
  - 2) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1U**: od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka) oraz od ulicy VIG 2KDD-G;
    - b) terenu **VIG 2U**: od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W oraz od ulicy VIG 3KDD-G;
    - c) terenu **VIG 3U**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G i ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem: VIG 6KX1 oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDD-G;
    - d) terenu **VIG 4U**: od ulic oznaczonych symbolami: VIG 6KDD-G i VIG 8KDD-G;
    - e) terenu **VIG 5U**: od ulic oznaczonych symbolami: VIG 8KDD-G i VIG 9KDD-G;
    - f) terenu **VIG 6U**: od ulic oznaczonych symbolami: VIG 3KDD-G i VIG 4KDD-G;

- g) terenu **VIG 7U**: od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem VIG 10KX1 i ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P;
- h) terenu **VIG 8U**: od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka) oraz od ulicy oznaczonej symbolem VIG 18KDD-G;
- i) terenu **VIG 9U**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P;
- j) terenu **VIG 10U**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDL-G;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) przez teren **VIG 8U** przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40m (po 20 m w obie strony od osi linii) - do czasu jej likwidacji bądź skablowania realizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni wysokiej podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych - jak w ust.9;
  - 5) przez teren **VIG 2U**, **VIG 3U**, **VIG 7U** przebiega część strefy planowanej linii kablowej 220 kV ograniczająca realizację elementów zagospodarowania terenu na podstawie przepisów odrębnych,
  - 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych w oparciu o istniejące wodociągi Ø200 w ulicach Abramowickiej i ul. Głuskiej oraz planowany wodociąg Ø200 w ul. Głuskiej,
  - 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci średniego ciśnienia w oparciu o sieci Ø150 w ul. Abramowickiej i Ø160 w ul. Głuskiej;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejący kolektor sanitarny „N-IV” Ø0,8, kanał sanitarny „N-F” Ø0,8 przebiegający wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania oraz kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Abramowickiej;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej Ø1,0 i Ø1,2 w ul. Abramowickiej, Ø1,0-Ø0,7 w ul. Głuskiej, Ø2,0 przebiegający wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania oraz planowane ciągi (Ø0,5, Ø0,4, Ø0,3) wzdłuż kolektora sanitarnego „N-IV” lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w kierunku południowym miasta;
  - 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej,
    - b) zieleni,
    - c) placów zabaw dla dzieci,
    - d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1U**, **VIG 2U**, **VIG 3U**, **VIG 4U**, **VIG 5U**, **VIG 6U**, **VIG 7U**, **VIG 8U**, **VIG 9U**, **VIG 10U** w wysokości **30 %**.



## § 11.

Dla terenów **VIG 1UP, VIG 2UP, VIG 3UP** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

- 1) ustala się lokalizację usług: zdrowia, szkolnictwa, opieki społecznej oraz inne rodzaje usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;
- 2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/wjeździe na teren posesji, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) na terenie **VIG 1UP** w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze w Gminnej Ewidencji Zabytków figurującym w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego jako zespół przestrzenny dworsko - parkowy (A/815) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, reklam oraz szyldów wkomponowanych w ogrodzenie;
- 6) na terenie **VIG 1UP** zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na obiektach zabytkowych oznaczonych graficznie na rysunku planu - na obiektach tych dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) na terenie **VIG 1UP** w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze w Gminnej Ewidencji Zabytków figurującym w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego jako zespół przestrzenny dworsko - parkowy (A/815) zakazuje się lokalizacji tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej - dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcją terenu.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) dla usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) ustala się lokalizację nasadzeń zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie **VIG 1UP** prawnej ochronie konserwatorskiej podlega zespół dworsko - parkowy w Abramowicach, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/815;
- 2) w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach, oznaczonego graficznie na rysunku planu wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **VIG 1UP** prawnej ochronie konserwatorskiej podlega oznaczony graficznie na rysunku planu dwór klasycystyczny wchodzący w skład dawnego zespołu dworsko -

parkowego w Abramowicach, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/815 - wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektu podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) na terenie **VIG 1UP** prawnej ochronie konserwatorskiej podlega dawna lodownia, figurująca w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczona graficznie na rysunku planu, będąca pozostałością po zabudowaniach zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach, położona w obszarze objętym wpisem do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego - wszelkie działania dotyczące obiektu podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) na terenie **VIG 1UP** ochronie konserwatorskiej podlegają: dawna obora i dawny chlewik, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, będące pozostałością po zabudowaniach zespołu dworsko - parkowego, dla obiektów tych obowiązują:

a) nakaz zachowania kształtu bryły budynku, jej skali, gabarytów, wysokości i obrysów zewnętrznych;

b) nakaz zachowania kształtu dachów;

c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;

d) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych obiektów;

e) nakaz zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych elewacji;

f) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji (widoczny wątek ceglany lub otynkowanie);

g) dopuszcza się rozbiórkę obiektów jeśli ich stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) na terenie **VIG 3UP** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu;

7) na obszarze układu ruralistycznego ochroną konserwatorską objęte są pozostałości historycznego układu działek.

## 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

4) na terenach **VIG 2UP, VIG 3UP** dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;

5) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

6) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów **VIG 1UP, VIG 3UP** - 0,8

b) dla terenu **VIG 2UP** - 1,2

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów **VIG 1UP, VIG 3UP** - nie mniej niż 50%,

b) dla terenu **VIG 2UP** - nie mniej niż 15%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów **VIG 2UP, VIG 3UP**: nie więcej niż 12 m;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **VIG 1UP**: nie więcej niż 23 m;
  - 7) ilość kondygnacji:
    - a) dla terenu **VIG 1UP** - nie więcej niż VII kondygnacji nadziemnych,
    - b) dla terenu **VIG 2UP, VIG 3UP** -nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: 5m;
  - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
  - 10) dla terenów **VIG 1UP** i **VIG 3UP** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
  - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi/ garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
  - 12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
  - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
  - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- Obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu figuruje w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego. Na terenie **VIG 1UP** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską. Zasady zagospodarowania zgodnie z ust.4.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) na terenie **VIG 1UP** w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze w Gminnej Ewidencji Zabytków figurującym w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego jako zespół przestrzenny dworsko - parkowy (A/815) obowiązuje określenie zasad i warunków podziału przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 2) poza oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarem w Gminnej Ewidencji Zabytków figurującym w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego jako zespół przestrzenny dworsko - parkowy (A/815) ustala się:
    - a) na terenie **VIG 1UP** i **VIG 3UP** powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>;
    - b) na terenie **VIG 2UP** powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>;
    - c) szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1UP**: od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDG-W i VIG 1KDZ-P;
    - b) terenu **VIG 2UP**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W i ciągu pieszo - jezdnego VIG 1KX1;
    - c) terenu **VIG 3UP**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDZ-P;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi

przepisami odrębnymi lub z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w kierunku południowym miasta;

- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
  - b) zieleni,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ustawienia obiektów budowlanych o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1UP, VIG 2UP, VIG 3UP** w wysokości **30 %**.

#### § 12.

Dla terenów: **VIG 1MNU, VIG 2MNU** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

###### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI**

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub funkcji usług handlu, rzemiosła, drobnej wytwórczości, działalności biurowej i innych usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu potrzeb ludności;
- 2) dopuszcza się realizację usług w obiektach wolnostojących;
- 3) dopuszcza się realizację usług jako wbudowane – na powierzchni o wielkości do 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwość w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny);
- 6) zakazuje się lokalizacji funkcji stwarzających dysharmonię w krajobrazie i negatywnie wpływających na wizerunek otoczenia takich jak: szroty, komisy samochodowe, skupy złomu.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;
- 2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji lub/i wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na posesję;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów

- utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 3) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
  - 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 5) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30%;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 12 m;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9 m;
  - 8) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: 5m;
  - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
  - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
  - 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
  - 13) kształt dachu: dachy płaskie oraz strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
  - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej;
  - 16) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
  - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek - nie mniej niż 950 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część

pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) szerokość frontu działki: nie mniej niż 17 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 10°

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

nie ustala się

#### 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) terenu **VIG 1MNU**: od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDD-G, VIG 2KDD-G i VIG 1KX1;

b) terenu **VIG 2MNU**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 21KDD-G i VIG 1KDL-G;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepylącej,

b) zieleni,

c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,

d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1MNU**, **VIG 2MNU** w wysokości **30%**.

### § 13.

Dla terenów **VIG 1AG** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ**

1) ustala się przeznaczenie terenu pod działalność gospodarczą, w tym funkcje produkcyjne, usługowe i magazynowe.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;

2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom

komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 2 lit b;

- 3) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 2 lit b;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji (z dopuszczeniem barw stanowiących znaki towarowe) i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/wjeździe na teren posesji;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie **VIG 1AG** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-81/47-5 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych: 12 m;
- 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: 5m;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;

- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi/ garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
  - 12) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połąci dachowych do 45°;
  - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
  - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
  - 15) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
  - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem **VIG 1AG** przebiegają oznaczone graficznie na rysunku planu linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV ze strefami pasów technologicznych szerokości 40 m (po 20m od osi każdej z linii);
  - 2) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulic oznaczonych symbolami: VIG 18KDD-G, VIG 20KDD-G oraz od ciągu pieszo - jezdni VIG 14KX1;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) przez teren oznaczony symbolem **VIG 1AG** przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefami technologicznymi szerokości 40 m (po 20 m od osi każdej linii), dla których obowiązują zasady określone w ust.9 pkt 2;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz w oparciu o sieci w ul. Abramowickiej (wodociąg Ø200, sieć gazowa średniego ciśnienia Ø150);
  - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące ( w terenie VIG-19KDD-G) i planowane sieci kanalizacji sanitarnej
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące (w ul. Abramowickiej kolektor deszczowy Ø1,2) i planowane sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po rozbudowie;
  - 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW



- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłacej,
    - b) zieleni,
    - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
    - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 1AG** w wysokości **30 %**.

#### § 14.

Dla terenów **VIG 1AG,MN, VIG 2AG,MN** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

###### **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZONĄ ZABUDOWĄ JEDNORODZINNĄ**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu pod działalność gospodarczą, związaną z wprowadzeniem funkcji produkcyjnych, magazynowych, usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu potrzeb ludności;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej, jako uzupełniającej, w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych z obiektami, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, których funkcjonowanie stwarza uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia wody, powietrza, powierzchni ziemi, gleby, zapachu – nie spełniających norm wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji stwarzających dysharmonię w krajobrazie i negatywnie wpływających na wizerunek otoczenia takich jak: szroty, komisy samochodowe, skupy złomu.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;
- 2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 2 lit b;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) na terenie **VIG 2AG,MN** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
- 4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 5) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów **VIG 2AG,MN**: 0,8;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu **VIG 1AG,MN**: 1,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy dla terenu **VIG 1AG,MN** : 0,2;  
(dla terenu VIG 2AG,MN - nie ustala się);
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
- 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
- 11) dla terenu **VIG 2AG,MN** dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie VIG 3KS;
- 12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
- 16) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) na terenie **VIG 2AG,MN** w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych oraz funkcji i obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

- 2) na terenie **VIG 2AG,MN** w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenu **VIG 2AG,MN**: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenu **VIG 1AG,MN**: nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>;
  - 3) szerokość frontu działki dla terenu **VIG 2AG,MN**: nie mniej niż 20 m;
  - 4) szerokość frontu działki dla terenu **VIG 1AG,MN**: nie mniej niż 30 m;
  - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem **VIG 1AG,MN** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20m od osi linii);
  - 2) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 2AG,MN**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P;
    - b) terenu **VIG 1AG,MN**: od ulic oznaczonych symbolami VIG 21KDD-G i VIG 23KDD-G;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) przez teren oznaczony symbolem **VIG 1AG,MN** przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą technologiczną szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), dla których obowiązują zasady określone w ust.9 pkt 2;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych w oparciu o istniejący wodociąg Ø100 i planowany wodociąg Ø200 w ulicy Głuskiej;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci średniego ciśnienia Ø160 w ul. Głuskiej, Ø110 w terenie VIG 21KX1;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejący kolektor sanitarny „N-IV” Ø0,8 ;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Czerniejówki;
  - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
  - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
  - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
  - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
  - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1AG,MN, VIG 2AG,MN** w wysokości **30 %**.

#### § 15.

Dla terenów **VIG 1P, VIG 2P** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

###### **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**

- 1) ustala się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym, socjalnym i administracyjnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako funkcji uzupełniającej, towarzyszącej funkcji podstawowej lub wymiennej.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się realizację detalu urbanistycznego;
- 2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 2 lit b;
- 3) na terenach **VIG 1P, VIG 2P** ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) w szczególności od strony terenu VIG 26MN, a także od terenu VIG 1AG,MN z zachowaniem wymagań dotyczących jej wysokości w strefach linii WN 110kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, reklam i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji (z dopuszczeniem barw stanowiących znaki towarowe) i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu/ wjeździe na teren posesji;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni i do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.

##### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

##### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do

- budowy słupów;
- 2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń w całości lub w części wykonanych z gabionów;
  - 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - 7) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
  - 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;
  - 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;
  - 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
  - 11) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połączy dachowych do 45°;
  - 12) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połączy głównych;
  - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
  - 14) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
  - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez tereny **VIG 1P** i **VIG 2P** przebiegają oznaczone graficznie na rysunku planu linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV ze strefami pasów technologicznych szerokości 40 m (po 20m od osi każdej z linii);
  - 2) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV oznaczonych graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1P** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 5KDZ-P, VIG 21KDD-G, VIG 23KDD-G, VIG 24KDD-G;
    - b) terenu **VIG 2P** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 23KDD-G, VIG 24KDD-G;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po

- wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) przez tereny **VIG 1P** i **VIG 2P** przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefami technologicznymi szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), dla których obowiązują zasady określone w ust.9 pkt 2;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące w ulicy Głuskiej (VIG 5KDZ-P) i terenie VIG 23KDD-G sieci wodociągowe;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia Ø160 w ul. Głuskiej;
  - 7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejący kolektor sanitarny „N-IV” Ø0,8 ;
  - 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej Ø0,6 w ul. Głuskiej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Czerniejówki;
  - 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w kierunku południowym miasta;
  - 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłacej,
    - b) zieleni,
    - c) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
    - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1P**, **VIG 2P** w wysokości **30 %**.

## § 16.

Dla terenów **VIG 1ZI**, **VIG 2ZI**, **VIG 3ZI**, **VIG 4ZI**, **VIG 5ZI**, **VIG 6ZI** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ**

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, jako wielopiętrowej zieleni urządzonej o formie zwartej, z przewagą zieleni średniej na terenie **VIG 1ZI** oraz zieleni wysokiej i średniej na terenach **VIG 2ZI**, **VIG 3ZI**, **VIG 4ZI**, **VIG 5ZI**, **VIG 6ZI**;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się przewagę nasadzeń gatunków odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 3) standard akustyczny - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 95%.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie określa się;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1ZI**: z pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDZ-P;
    - b) terenów **VIG 2ZI, VIG 3ZI**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDZ-P;
    - c) terenu **VIG 4ZI** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 6KDD-G oraz z pasa drogowego ulicy VIG 2KDZ-P;
    - d) terenów **VIG 5ZI, VIG 6ZI** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 7KDD-G oraz z pasa drogowego ulicy VIG 2KDZ-P;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **VIG 1ZI, VIG 2ZI, VIG 3ZI, VIG 4ZI, VIG 5ZI, VIG 6ZI** w wysokości 1 %.

## § 17.

Dla terenów **VIG 1ZŁ**, **VIG 2ZŁ**, **VIG 3ZŁ**, **VIG 4ZŁ**, **VIG 5ZŁ**, **VIG 6ZŁ**, **VIG 7ZŁ**, **VIG 8ZŁ**, **VIG 9ZŁ**, **VIG 10ZŁ**, **VIG 11ZŁ**, **VIG 12ZŁ**, **VIG 13ZŁ**, **VIG 14ZŁ**, **VIG 15ZŁ** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne kształtowanie i utrzymanie zieleni typowej dla dolin rzecznych takiej jak: łąki, pastwiska, szuwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z wyjątkiem oznaczonego graficznie na rysunku planu przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, z wyjątkiem przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie **VIG 3ZŁ** ochronie prawnej podlega pomnik przyrody - miłorząb dwuklapowy (*gingko biloba*) oznaczony graficznie na rysunku planu;
- 3) nakazuje się stosowanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych, kształtowanej w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych i roztopowych oraz swobodne przemieszczanie się mas powietrza;
- 4) zakazuje się zalesiania i zadrzewiania gruntów przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy ewidencyjnej działki rzecznej;
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających od strony terenów mieszkaniowych, usługowych, aktywności gospodarczej z dopuszczoną zabudową jednorodzinną oraz infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się wprowadzania zmian ukształtowania rzeźby terenu, w tym w szczególności nadsypywania, czy zasypywania doliny Czerniejówki;
- 7) dopuszcza się wprowadzanie zmian ukształtowania rzeźby terenu w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac związanych z rewitalizacją, ochroną przeciwpowodziową, zachowaniem istniejących lub budową nowych obiektów i urządzeń infrastruktury oraz lokalizacją obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych i modernizacji na wodach istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa i urządzeniach melioracji wodnych podstawowych;
- 9) w miejscach nielegalnie przekształconych (nadsypanych) należy przywrócić poprzednie ukształtowanie terenu;
- 10) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren **VIG 3ZŁ** oraz oznaczone graficznie na rysunku planu część terenu **VIG 13ZŁ** położone są w obrębie zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach objętego prawną ochroną konserwatorską, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/815 - wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektu podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie **VIG 13ZŁ** prawnej ochronie konserwatorskiej podlega oznaczona graficznie na rysunku planu kapliczka wchodząca w skład dawnego zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/815 - wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektu podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece



nad zabytkami;

- 3) na terenach **VIG 5ZŁ, VIG 6ZŁ, VIG 8ZŁ, VIG 12ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr AZP 78-81/37-2, nr AZP 78-82/2-1 oraz AZP 78-81/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
  - 4) w obrębie stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5) na terenach **VIG 6ZŁ, VIG 7ZŁ i VIG 8ZŁ**, w oznaczonym graficznie na rysunku planu przedpolu widokowym zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (położonego poza obszarem opracowania planu) obowiązuje:
    - a) zakaz zabudowy kubaturowej;
    - b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych;
    - c) zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych oraz reklam, w tym tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej;
    - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
  - 6) na terenach **VIG 11ZŁ, VIG 12ZŁ, VIG 13ZŁ, VIG 14ZŁ, VIG 15ZŁ** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu;
  - 7) na obszarze układu ruralistycznego ochroną konserwatorską objęte są pozostałości historycznego układu działek;
  - 8) tereny **VIG 1ZŁ, VIG 2ZŁ, VIG 3ZŁ, VIG 4ZŁ, VIG 5ZŁ, VIG 6ZŁ, VIG 7ZŁ, VIG 8ZŁ, VIG 9ZŁ, VIG 10ZŁ, VIG 11ZŁ, VIG 12ZŁ, VIG 13ZŁ, VIG 14ZŁ, VIG 15ZŁ** położone są w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czerniejówki (Upx. 3).”
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
  - 4) na terenach **VIG 4ZŁ i VIG 6ZŁ** wskazuje się obszary realizacji miejsc wypoczynku (ławki, miejsca do gry w szachy, place zabaw, platformy widokowe) w rejonach oznaczonych na rysunku planu punktów widokowych, w sposób podkreślający walory widokowe strefy ekspozycji.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, w tym obiektów tymczasowych - z dopuszczeniem lokalizacji budynków i urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury związanych z realizacją miejsc wypoczynku w rejonach punktów widokowych oraz wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2 i ust.4 pkt 5;
  - 2) w terenie **VIG 1ZŁ** dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejącego budynku, oznaczonego graficznie na rysunku planu.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- W oznaczonych graficznie na rysunku planu obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącym oraz po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe) ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem budynków i urządzeń

- hydrotechnicznych;
- 2) nasadzenia roślinności wysokiej w formie kęp drzew, bez dużych powierzchniowo, zwartych nasadzeń utrudniających przepływ wód powodziowych, z uwzględnieniem ustaleń ust.4 pkt 4 lit.d oraz ust.9 pkt 2 lit.b;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń oraz innych barier utrudniających przepływ wód powodziowych;
  - 4) zakaz zmian ukształtowania powierzchni terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie określa się;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) tereny **VIG 1ZŁ, VIG 2ZŁ, VIG 3ZŁ, VIG 4ZŁ, VIG 5ZŁ, VIG 6ZŁ, VIG 7ZŁ, VIG 8ZŁ, VIG 9ZŁ, VIG 10ZŁ, VIG 11ZŁ, VIG 12ZŁ, VIG 13ZŁ, VIG 14ZŁ, VIG 15ZŁ** stanowią część **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)** - dla terenów tych obowiązują:
    - a) nakaz realizacji nasadzeń w formie gniazdowej, pozwalającej na swobodne przemieszczanie się mas powietrza (przewietrzanie miasta);
    - b) nakaz stosowania roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
    - c) zakaz przekształceń rzeźby terenu, w tym w szczególności tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin - nie dotyczy działań niezbędnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej oraz niezbędnej infrastruktury;
  - 2) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
    - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
  - 3) przez teren oznaczony symbolem **VIG 6ZŁ** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø200 i Ø500 ze strefami kontrolowanymi wprowadzającymi ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenów **VIG 1ZŁ, VIG 2ZŁ, VIG 15ZŁ**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDZ-P;
    - b) terenu **VIG 3ZŁ**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W przez teren VIG 1UP;
    - c) terenu **VIG 4ZŁ** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDD-G przez ciąg pieszy VIG 2KX;
    - d) terenu **VIG 5ZŁ** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDD-G;
    - e) terenu **VIG 6ZŁ**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 20KDD-G;
    - f) terenu **VIG 7ZŁ**: od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 21KX1;
    - g) terenu **VIG 8ZŁ**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P i ciągów pieszo - jezdnych VIG 18KX1, VIG 19KX1, VIG 21KX1;
    - h) terenów **VIG 9ZŁ, VIG 10ZŁ**: od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 17KX1;
    - i) terenów **VIG 11ZŁ, VIG 12ZŁ**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G przez ciąg pieszy VIG 6KX;
    - j) terenu **VIG 13ZŁ**: od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 5KX1;
    - k) terenu **VIG 14ZŁ** od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 5KX1 przez ciąg pieszy VIG 5KX;
    - l) terenu **VIG 15ZŁ** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDZ-P;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) przez tereny **VIG 2ZŁ, VIG 6ZŁ, VIG 8ZŁ, VIG 11ZŁ, VIG 12ZŁ, VIG 13ZŁ, VIG 14ZŁ** przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefami technologicznymi szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), dla których obowiązują zasady określone w ust.9;

- 4) przez tereny **VIG 5ZŁ** i **VIG 11ZŁ** przebiega część strefy planowanej linii kablowej 220 kV ograniczająca realizację elementów zagospodarowania terenu na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do planowanych sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się zachowanie oraz modernizację istniejących na terenie **VIG 2ZŁ** kolektorów słonecznych;
- 9) ustala się ochronę terenów zmeliorowanych poprzez utrzymanie urządzeń melioracyjnych w należyłym stanie technicznym.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta, od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **VIG 1ZŁ**, **VIG 2ZŁ**, **VIG 3ZŁ**, **VIG 4ZŁ**, **VIG 5ZŁ**, **VIG 6ZŁ**, **VIG 7ZŁ**, **VIG 8ZŁ**, **VIG 9ZŁ**, **VIG 10ZŁ**, **VIG 11ZŁ**, **VIG 12ZŁ**, **VIG 13ZŁ**, **VIG 14ZŁ**, **VIG 15ZŁ** w wysokości 1 %.

#### § 18.

Dla terenów **VIG 1WS**, **VIG 2WS**, **VIG 3WS**, **VIG 4WS**, **VIG 5WS**, **VIG 6WS** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

- 1) tereny **VIG 1WS**, **VIG 3WS** - stawy;
- 2) tereny **VIG 2WS**, **VIG 4WS**, **VIG 6WS** - rzeka Czerniejówka;
- 3) teren **VIG 5WS** - staw projektowany.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 2) na terenach **VIG 1WS**, **VIG 2WS**, **VIG 3WS**, **VIG 4WS**, **VIG 5WS** (z wykluczeniem terenu **VIG 6WS** położonego w oznaczonym graficznie na rysunku planu przedpolu widokowym zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) na terenach **VIG 1WS**, **VIG 2WS**, **VIG 3WS**, **VIG 4WS**, **VIG 5WS** (z wykluczeniem terenu **VIG 6WS** położonego w oznaczonym graficznie na rysunku planu przedpolu widokowym zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się utrzymanie roślinności rodzimej, typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 3) zakazuje się zmian ukształtowania rzeźby terenu nie związanych z realizacją ustaleń planu;
- 4) zakazuje się wprowadzania niepodczyszczonych wód opadowych prowadzonych w sposób zorganizowany (sieciami kanalizacji deszczowej);
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;

- 6) dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych i modernizacji na wodach istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa i urządzeniach melioracji wodnych podstawowych;
- 7) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) na terenie **VIG 1WS** prawnej ochronie konserwatorskiej podlega staw wchodzący w skład zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/815;
- 2) na terenach **VIG 1WS** i **VIG 2WS** w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach, oznaczonych graficznie na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie **VIG 6WS**, w oznaczonym graficznie na rysunku planu przedpolu widokowym zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (położonego poza obszarem opracowania planu) obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych w tym tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej;
- b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- c) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury.
- 4) tereny **VIG 1WS**, **VIG 2WS**, **VIG 3WS**, **VIG 4WS**, **VIG 5WS**, **VIG 6WS** położone są w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czerniejówki (Upx. 3).”
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek nad ciekami;
- 2) wskazana realizacja ciągów pieszych i dróg rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, w tym w szczególności służących obsłudze rekreacji nawodnej;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych w korytach rzek.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- W oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejącego oraz po uwzględnieniu planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe) ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowej, z wyłączeniem budynków i urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) nakaz usuwania roślinności utrudniającej przepływ wód powodziowych;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń oraz innych barier utrudniających przepływ wód powodziowych;
- 4) zakaz zmian ukształtowania powierzchni terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie określa się;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

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

- 1) tereny **VIG 1WS, VIG 2WS, VIG 3WS, VIG 4WS, VIG 5WS, VIG 6WS** stanowią część **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)** - dla terenów tych obowiązują:
  - a) nakaz stosowania roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
  - b) zakaz przekształceń rzeźby terenu, w tym w szczególności tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin - nie dotyczy działań niezbędnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i związanych z realizacją ustaleń planu;
- 2) w strefach pasów technologicznych linii napowietrznych wysokiego napięcia, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
  - a) lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
  - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
  - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
  - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: nie ustala się;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) przez tereny **VIG 1WS, VIG 2WS, VIG 3WS, VIG 5WS** przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefami technologicznymi szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), dla których obowiązują zasady określone w ust. 9 pkt 2;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych - nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1WS, VIG 2WS, VIG 3WS, VIG 4WS, VIG 5WS, VIG 6WS** w wysokości 1 %.

**§ 19.**

Dla terenów **VIG 1KS, VIG 2KS, VIG 3KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI**

- 1) na terenie **VIG 1KS** ustala się lokalizację pętli nawrotowej komunikacji miejskiej;
- 2) na terenach **VIG 2KS, VIG 3KS** ustala się lokalizację parkingu naziemnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalnym.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu podczyszczalni;
  - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła systemowego z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii, bądź paliwach/ urządzeniach niskoemisyjnych;
  - 5) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
  - 1) na terenie **VIG 2KS** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-82/2-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
  - 2) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 3) lokalizacja obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
  - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 5m;
  - 6) na terenie **VIG 3KS** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych związanych z funkcjonowaniem terenu VIG ZAG, MN.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 25 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
  - 1) przez teren oznaczony symbolem **VIG 2KS** przebiega oznaczona graficznie na rysunku planu linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20m od osi każdej z linii);
  - 2) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
    - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
    - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
    - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

#### 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu **VIG 1KS**: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 17KDD-G i ciągu pieszo - jezdni VIG 14KX1;
  - b) terenu **VIG 2KS**: od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem VIG 19KX1;
  - c) terenu **VIG 3KS**: od ulicy Głuskiej, oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P.
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) przez teren **VIG 1KS** przebiega część strefy planowanej linii kablowej 220 kV ograniczająca realizację elementów zagospodarowania terenu na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) przez teren **VIG 2KS** przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą technologiczną szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), dla której obowiązują zasady określone w ust.9 pkt 2;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie w kierunku południowym miasta;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **VIG 1KS**, **VIG 2KS**, **VIG 3KS** w wysokości 1 %.

### § 20.

Dla terenu **VIG 1KDG-W** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA – WOJEWÓDZKA** (ul. Abramowicka).

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
  - 4) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 35,0 m;
  - 2) przekrój o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami i jezdniami serwisowymi dla obsługi przyległych terenów;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 5) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz wiat przystankowych;
  - 6) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m<sup>2</sup>, w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
  - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø500 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - powiązania zewnętrzne przez ul. Kunickiego i al. Unii Lubelskiej poza obszarem planu oraz drogę wojewódzką nr 835 (w kierunku południowym) poza obszarem planu;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW  
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.



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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 1KDG-W** w wysokości 1 %.

**§ 21.**

Dla terenu **VIG 2KDG-W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA WOJEWÓDZKA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację detalu urbanistycznego.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;
- 3) nakazuje się wykonanie przebiegu drogi w sposób pozwalający na zachowanie ciągłości przyrodniczej Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta tj. pomiędzy terenami VIG 1WS - VIG 3WS, VIG 2WS - VIG 4WS, VIG 5ZŁ - VIG 6ZŁ, VIG 10ZŁ - VIG 11ZŁ;
- 4) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie **VIG 2KDG-W** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-81/37-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się przekroczenie doliny rzeki Czerniejówki (stanowiącej część Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta) w formie estakady, przy zastosowaniu dużych rozpiętości przęsła - należy zminimalizować ilość podpór;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 40,0 m;
- 3) przekrój dwujezdniowy z obustronnymi chodnikami;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 6) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz wiat przystankowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m<sup>2</sup>, w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

- 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
Zakazuje się działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500 wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - powiązania zewnętrzne przez planowany ciąg ulic do al. Wincentego Witosa poza obszarem planu oraz ulicę oznaczoną symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka);
  - 2) w pasie drogowym ulicy **VIG 2KDG-W**, w drugim poziomie, należy przewidzieć kontynuację terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych: **VIG 1KR**, **VIG 3KR** i **VIG 4KR**;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW  
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 2KDG-W** w wysokości **1 %**.

## § 22.

Dla terenów **VIG 3KDG-W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej i własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej;

- 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 42 m;
  - 2) przekrój dwujezdniowy z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – powiązania zewnętrzne przez planowany ciąg ulic do al. Wincentego Witosa poza obszarem planu oraz przez ulicę oznaczoną symbolem VIG 1KDG-W (ul. Abramowicka);
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW  
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 3KDG-W** w wysokości **1 %**.

### § 23.

Dla terenów: **VIG 1KDZ-P, VIG 2KDZ-P, VIG 3KDZ-P, VIG 4KDZ-P, VIG 5KDZ-P** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

##### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE ZBIORCZE - POWIATOWE**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie **VIG 5KDZ-P** ochronie konserwatorskiej podlega stanowiska archeologiczne nr AZP 78-82/2-1, nr AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3) na terenach **VIG 1KDZ-P, VIG 3KDZ-P** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczony graficznie na rysunku planu;

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
- 4) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu **VIG 1KDZ-P** będącego częścią pasa drogowego w granicy objętej planem zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 16,5 m;
  - b) dla terenu **VIG 2KDZ-P** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 30 m;
  - c) dla terenów **VIG 3KDZ-P** i **VIG 5KDZ-P** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 25,0 m;
  - d) dla terenu **VIG 4KDZ-P** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 20,0 m.
- 2) przekroje:
  - a) teren **VIG 1KDZ-P** – jednojezdniowy z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z układem poprzecznym, z obustronnymi chodnikami;
  - b) teren **VIG 2KDZ-P** – dwujezdniowy z obustronnymi chodnikami;
  - c) tereny: **VIG 3KDZ-P, VIG 4KDZ-P, VIG 5KDZ-P** – jednojezdniowy z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z układem poprzecznym, z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie **VIG 1KDZ-P**;

- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych na terenach: **VIG 2KDZ-P, VIG 3KDZ-P, VIG 4KDZ-P, VIG 5KDZ-P**;
  - 6) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz wiat przystankowych;
  - 7) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m<sup>2</sup>, w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
  - 8) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
Na terenie VIG 1KDZ-P zakazuje się działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1KDZ-P** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDG-W, VIG 2KDZ-P, VIG 3KDZ-P;
    - b) terenu **VIG 2KDZ-P** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDZ-P, VIG 3KDG-W;
    - c) terenu **VIG 3KDZ-P** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDZ-P, VIG 2KDG-W;
    - d) terenu **VIG 4KDZ-P** od ulicy oznaczonej symbolem: VIG 3KDZ-P oraz od planowanej ulicy głównej poza obszarem planu;
    - e) terenu **VIG 5KDZ-P** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDG-W oraz od ulicy Głuskiej poza obszarem planu;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW  
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1KDZ-P, VIG 2KDZ-P, VIG 3KDZ-P, VIG 4KDZ-P, VIG 5KDZ-P** w wysokości 1 %.

## § 24.

Dla terenu **VIG 1KDL-G** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA - GMINNA (ul. Sachsów)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
  - 4) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 12,0 m;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 5) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz wiat przystankowych;
  - 6) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m<sup>2</sup>, w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
  - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P oraz od ulicy Sachsów poza obszarem planu;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 1KDL-G** w wysokości **1 %**.

#### § 25.

Dla terenów **VIG 1KDD-G, VIG 2KDD-G, VIG 3KDD-G, VIG 4KDD-G, VIG 5KDD-G, VIG 6KDD-G, VIG 7KDD-G, VIG 8KDD-G, VIG 9KDD-G, VIG 10KDD-G, VIG 11KDD-G, VIG 12KDD-G, VIG 13KDD-G, VIG 14KDD-G, VIG 15KDD-G, VIG 16KDD-G, VIG 17KDD-G, VIG 18KDD-G, VIG 19KDD-G, VIG 20KDD-G, VIG 21KDD-G, VIG 22KDD-G, VIG 23KDD-G, VIG 24KDD-G** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

###### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE DOJAZDOWE - GMINNE**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

##### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenach **VIG 4KDD-G, VIG 5KDD-G** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczony graficznie na rysunku planu.

##### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
- 4) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.

##### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu **VIG 6KDD-G, VIG 7KDD-G** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 8,0 m;
  - b) dla terenów **VIG 1KDD-G, VIG 3KDD-G, VIG 5KDD-G, VIG 12KDD-G, VIG 13KDD-G, VIG 15KDD-G, VIG 16KDD-G, VIG 17KDD-G, VIG 20KDD-G, VIG 21KDD-G, VIG 22KDD-G, VIG 23KDD-G, VIG 24KDD-G** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;
  - c) dla terenu **VIG 4KDD-G** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 11,0 m;

- d) dla terenów **VIG 2KDD-G, VIG 8KDD-G, VIG 10KDD-G, VIG 14KDD-G, VIG 18KDD-G, VIG 19KDD-G** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 12,0 m;
- e) dla terenów **VIG 9KDD-G** i **VIG 11KDD-G** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 15,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) na terenach: **VIG 1KDD-G, VIG 2KDD-G, VIG 3KDD-G, VIG 4KDD-G, VIG 5KDD-G, VIG 6KDD-G, VIG 7KDD-G, VIG 8KDD-G, VIG 9KDD-G, VIG 11KDD-G, VIG 12KDD-G, VIG 13KDD-G, VIG 14KDD-G, VIG 15KDD-G, VIG 16KDD-G, VIG 17KDD-G, VIG 18KDD-G, VIG 19KDD-G, VIG 20KDD-G, VIG 21KDD-G, VIG 22KDD-G, VIG 23KDD-G, VIG 24KDD-G** zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) na terenie **VIG 10KDD-G** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przez tereny oznaczone symbolami **VIG19 KDD-G** i **VIG20 KDD-G** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **VIG 19KDD-G** i **VIG 20KDD-G** projektowana jest przebudowa przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 ze zmienioną szerokością strefy kontrolowanej do uwzględnienia po zakończeniu przebudowy gazociągu;
- 4) teren **VIG 20KDD-G** znajduje się częściowo w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500 wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- a) terenu **VIG 1KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDD-G;
- b) terenu **VIG 2KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDD-G;
- c) terenu **VIG 3KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDD-G;
- d) terenów: **VIG 4KDD-G, VIG 5KDD-G, VIG 8KDD-G, VIG 10KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDD-G;
- e) terenu **VIG 6KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 7KDD-G;
- f) terenu **VIG 7KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDD-G;
- g) terenu **VIG 9KDD-G** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 8KDD-G, VIG 10KDD-G;
- h) terenu **VIG 11KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 10KDD-G;
- i) terenu **VIG 12KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 4KDD-G;
- j) terenu **VIG 13KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 12KDD-G, VIG 14KDD-G oraz od planowanego ciągu ulic dojazdowych do ulicy Zorza poza obszarem planu;
- k) terenu **VIG 14KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 13KDD-G oraz od planowanego ciągu ulic dojazdowych do ulicy Zorza poza obszarem planu;
- l) terenu **VIG 15KDD-G** od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDD-G;
- m) terenu **VIG 16KDD-G** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 15KDD-G, VIG 17KDD-G;
- n) terenów: **VIG 17KDD-G, VIG 19KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDD-G;
- o) terenu **VIG 18KDD-G** od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDD-G;



- p) terenu **VIG 20KDD-G** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 17KDD-G, VIG 18KDD-G, VIG 19KDD-G;
- r) terenu **VIG 21KDD-G** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDL-G, VIG 22KDD-G, VIG 23KDD-G;
- s) terenu **VIG 22KDD-G** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 1KDL-G, VIG 21KDD-G;
- t) terenu **VIG 23KDD-G** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 24KDD-G, VIG 21KDD-G;
- u) terenu **VIG 24KDD-G** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P oraz od planowanej ulicy dojazdowej do ulicy Sachsów poza obszarem planu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **VIG 1KDD-G, VIG 2KDD-G, VIG 3KDD-G, VIG 4KDD-G, VIG 5KDD-G, VIG 6KDD-G, VIG 7KDD-G, VIG 8KDD-G, VIG 9KDD-G, VIG 10KDD-G, VIG 11KDD-G, VIG 12KDD-G, VIG 13KDD-G, VIG 14KDD-G, VIG 15KDD-G, VIG 16KDD-G, VIG 17KDD-G, VIG 18KDD-G, VIG 19KDD-G, VIG 20KDD-G, VIG 21KDD-G, VIG 22KDD-G, VIG 23KDD-G, VIG 24KDD-G** w wysokości 1 %.

#### § 26.

Dla terenów **VIG 1KX1, VIG 2KX1, VIG 3KX1, VIG 4KX1, VIG 5KX1, VIG 6KX1, VIG 7KX1, VIG 8KX1, VIG 9KX1, VIG 10KX1, VIG 11KX1, VIG 12KX1, VIG 13KX1, VIG 14KX1, VIG 15KX1, VIG 16KX1, VIG 17KX1, VIG 18KX1, VIG 19KX1, VIG 20KX1, VIG 21KX1** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej (z wyłączeniem oznaczonego graficznie na rysunku planu przedpola widokowego zabytkowego zespołu kościelnego) oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

##### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie **VIG 19KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-82/2-1 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;

- 2) na terenie **VIG 21KX1** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-82/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 3) w obrębie stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) na terenach **VIG 4KX1, VIG 5KX1, VIG 6KX1** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, i oznaczony graficznie na rysunku planu;
- 5) na części terenu **VIG 21KX1** w oznaczonym graficznie na rysunku planu przedpolu widokowym zabytkowego zespołu kościelnego obowiązują:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej;
  - b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych;
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
  - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
  - e) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej;
  - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury służących organizacji miejsc wypoczynku takich jak niezadaszone ławki i niezadaszone stojaki dla rowerów oraz kosze na śmieci.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) ciągi pieszo - jezdne należy zagospodarować jako przestrzenie publiczne;
  - 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 4) ustala się preferencję ruchu pieszych;
  - 5) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) z zastrzeżeniem ust.4 pkt 4;
  - 6) ustala się lokalizację ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla terenów: **VIG 1KX1, VIG 8KX1, VIG 9KX1** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5,0 m;
    - b) dla terenów: **VIG 2KX1, VIG 4KX1, VIG 5KX1, VIG 12KX1, VIG 13KX1, VIG 17KX1, VIG 18KX1, VIG 21KX1** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 6,0 m;
    - c) dla terenu **VIG 6KX1** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 7,0 m;
    - d) dla terenów: **VIG 3KX1, VIG 7KX1, VIG 10KX1, VIG 14KX1, VIG 15KX1, VIG 16KX1** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 8,0 m;
    - e) dla terenów: **VIG 11KX1** i **VIG 19KX1** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;
    - f) dla terenu **VIG 20KX1** zgodnie z rysunkiem planu - zmienna geometria przebiegu od 4,0 m do 5,0 m (część terenu znajduje się poza granicami opracowania planu).
  - 2) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów: **VIG 1KX1, VIG 2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDD-G;
  - b) terenów: **VIG 4KX1, VIG 5KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P;
  - c) terenu **VIG 6KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G;
  - d) terenu **VIG 7KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 6KDD-G;
  - e) terenów: **VIG 8KX1, VIG 9KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 10KDD-G;
  - f) terenu **VIG 10KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 14KDD-G;
  - g) terenu **VIG 11KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 15KDD-G;
  - h) terenu **VIG 12KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 16KDD-G;
  - i) terenów: **VIG 13KX1, VIG 14KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 17KDD-G;
  - j) terenów: **VIG 15KX1, VIG 16KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 18KDD-G;
  - k) terenów: **VIG 17KX1, VIG 18KX1, VIG 19KX1, VIG 21KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDZ-P;
  - l) terenu **VIG 3KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDD-G;
  - ł) terenu **VIG 20KX1** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDZ-P;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1KX1, VIG 2KX1, VIG 3KX1, VIG 4KX1, VIG 5KX1, VIG 6KX1, VIG 7KX1, VIG 8KX1, VIG 9KX1, VIG 10KX1, VIG 11KX1, VIG 12KX1, VIG 13KX1, VIG 14KX1, VIG 15KX1, VIG 16KX1, VIG 17KX1, VIG 18KX1, VIG 19KX1, VIG 20KX1, VIG 21KX1** w wysokości 1 %.

#### § 27.

Dla terenów **VIG 1KR, VIG 2KR, VIG 3KR, VIG 4KR, VIG 5KR** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

**TERENY KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej (z wyłączeniem oznaczonego graficznie na rysunku planu przedpoła widokowego zabytkowego zespołu kościelnego) oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych z zastrzeżeniem ust.4 pkt 2 lit.f.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) na terenie **VIG 5KR** w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach, oznaczonych graficznie na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 2) na terenach **VIG 2KR** i **VIG 3KR**, w oznaczonym graficznie na rysunku planu przedpolu widokowym zabytkowego zespołu kościelnego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/50 (położonego poza obszarem opracowania planu) obowiązują:
    - a) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym tymczasowej;
    - b) zakaz lokalizacji wież oraz słupów urządzeń technicznych;
    - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
    - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
    - e) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej;
    - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury służących organizacji miejsc wypoczynku takich jak: niezadaszone ławki i niezadaszone stojaki dla rowerów oraz kosze na śmieci.
  - 3) na terenie **VIG 4KR** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 78-81/46-4 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
  - 4) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych należy zagospodarować jako przestrzenie publiczne;
  - 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 4) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych, z zastrzeżeniem ust.4 pkt 2.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla terenów **VIG 3KR** i **VIG 4KR** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5,0 m;
    - b) dla terenu **VIG 1KR** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 6,0 m;
    - c) dla terenu **VIG 2KR** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 8,0 m;
    - d) dla terenu **VIG 5KR** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 11,0 m;
  - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie oddzielnie ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

## ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) część terenów **VIG 2KR, VIG 3KR, VIG 4KR, VIG 5KR** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 2) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się zmian ukształtowania powierzchni terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych, a także lokalizacji ogrodzeń oraz innych barier utrudniających przepływ wód powodziowych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
Przez teren oznaczony symbolem **VIG 2KR** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia Ø200 oraz Ø500 ze strefami kontrolowanymi wprowadzającymi ograniczenia w użytkowaniu terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1KR** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDD-G przez ciąg pieszy VIG 2KX,
    - b) terenu **VIG 2KR** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 19KDD-G i ciągu pieszo – jezdnego VIG 21KX1,
    - c) terenu **VIG 3KR** od ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem VIG 17KX1,
    - d) terenu **VIG 4KR** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G przez ciąg pieszy VIG 6KX,
    - e) terenu **VIG 5KR** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 4KDD-G;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW  
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1KR, VIG 2KR, VIG 3KR, VIG 4KR, VIG 5KR** w wysokości 1 %.

### § 28.

Dla terenów **VIG 1KX, VIG 2KX, VIG 3KX, VIG 4KX, VIG 5KX, VIG 6KX, VIG 7KX, VIG 8KX** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych i znaków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację detalu urbanistycznego.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
  - 1) na terenie **VIG 5KX** w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego zespołu dworsko - parkowego w Abramowicach, oznaczonych graficznie na rysunku planu wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 2) na terenach **VIG 5KX**, **VIG 6KX** ochronie konserwatorskiej podlega układ ruralistyczny dawnej wsi Abramowice, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczony graficznie na rysunku planu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) ciągi piesze należy zagospodarować jako przestrzenie publiczne;
  - 2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 4) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla terenów **VIG 1KX**, **VIG 6KX**, **VIG 8KX** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 4,0 m;
    - b) dla terenu **VIG 2KX** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 8,0 m;
    - c) dla terenów **VIG 3KX**, **VIG 4KX** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 6,0 m;
    - d) dla terenu **VIG 5KX**, **VIG 7KX** zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 3,0 m;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
  - 1) część terenów **VIG 5KX**, **VIG 6KX** znajduje się w oznaczonych graficznie na rysunku planu obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 2) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się zmian ukształtowania powierzchni terenu w sposób utrudniający przepływ wód powodziowych, a także lokalizacji ogrodzeń oraz innych barier utrudniających przepływ wód powodziowych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY  
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1KX** od ciągu pieszo - jezdnego VIG 2KX1;
    - b) terenu **VIG 2KX** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 2KDD-G;
    - c) terenu **VIG 3KX** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDD-G;
    - d) terenu **VIG 4KX** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 21KDD-G i VIG 5KDZ-P;
    - e) terenu **VIG 5KX** od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 5KX1;

- f) terenu **VIG 6KX** od ulicy oznaczonej symbolem VIG 5KDD-G;  
g) terenu **VIG 7KX** od ulic oznaczonych symbolami: VIG 13KDD-G, VIG 3KDZ-P;  
h) terenu **VIG 8KX** od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem VIG 18KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych, nie dotyczy;
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIG 1KX, VIG 2KX, VIG 3KX, VIG 4KX, VIG 5KX, VIG 6KX, VIG 7KX, VIG 8KX** w wysokości 1 %.

#### § 29.

Dla terenów **VIG 1E, VIG 2E, VIG 3E, VIG 4E, VIG 5E, VIG 6E, VIG 7E, VIG 8E, VIG 9E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW  
**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA;**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) standard akustyczny, nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
  - 1) teren **VIG 2E** położony jest na obszarze objętego prawną ochroną konserwatorską, dawnego zespołu dworsko-parkowego w Abramowicach, w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/815.
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne na terenie **VIG 2E** podlegają uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0m;
  - 5) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci do 45°;
  - 6) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
  - 7) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
  - 8) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH  
nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną:
    - a) terenu **VIG 1E** – od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDZ-P;
    - b) terenu **VIG 2E** – od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDG-W poprzez teren oznaczony symbolem VIG 1UP;
    - c) terenu **VIG 3E** – od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDD-G;
    - d) terenu **VIG 4E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDZ-P poprzez teren oznaczony symbolem VIG 3UP;
    - e) terenu **VIG 5E** – od ulicy oznaczonej symbolem VIG 3KDZ-P;
    - f) terenu **VIG 6E** – od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 10KX1;
    - g) terenu **VIG 7E** – od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 11KX1;
    - h) terenu **VIG 8E** – od ulicy oznaczonej symbolem VIG 17KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIG 14KX1;
    - i) terenu **VIG 9E** – od ulicy oznaczonej symbolem VIG 23KDD-G;
  - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) przez teren **VIG 6E** przebiega część strefy planowanej linii kablowej 220 kV ograniczająca realizację elementów zagospodarowania terenu na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie sieci lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW



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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **VIG 1E, VIG 2E, VIG 3E, VIG 4E, VIG 5E, VIG 6E, VIG 7E, VIG 8E, VIG 9E** w wysokości **30%**.

**§ 30.**

Dla terenu **VIG 1G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0m;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy i obiektów przekraczających 5,0m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połąci do 45°;
- 7) zakazuje się rozwiązań więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
- 8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej dla dachów spadzistych;
- 9) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) teren **VIG 1G** znajduje się w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym graficznie na rysunku planu;
- 2) w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu realizacji planowanych inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe obowiązuje:
  - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;

- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;  
c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie i modernizacje istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;  
2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem VIG 20KDD-G;  
2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;  
3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;  
4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;  
5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie sieci lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;  
6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;  
7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 1G** w wysokości **30%**.

### § 31.

Dla terenu **VIG 1Kd** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – URZĄDZENIA OCZYSZCZANIA I ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;  
2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;  
2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;  
3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych

(żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z procesami podczyszczania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

nie ustala się

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie ustala się

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

1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną: od ulicy oznaczonej symbolem VIG 1KDZ-P - zjazd istniejący;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

#### 11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 1Kd** w wysokości **30%**.

### § 32.

Dla terenu **VIG 1KXL** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PASY TECHNICZNE UZBROJENIA;**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) na terenie **VIG 1KXL** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP. 78-81/37-2 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
  - 2) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi - zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
  - 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
  - 2) zakazuje się nasadzeń drzew oraz roślinności wysokiej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) przez teren oznaczony symbolem **VIG 1KXL** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø500 ze strefą kontrolowaną wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną od jezdni serwisowej w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem VIG-1KDG-W;
  - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie sieci lub/i do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIG 1KXL** w wysokości **30%**.

**§ 33.**

Dopuszcza się możliwość realizacji oraz sytuowania poza liniami rozgraniczającymi dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 34.**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

**§ 35.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 36.**

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**

V WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO OD 5 LUTEGO 2016 R. DO 16 LUTEGO 2016 R.