

Lubartów, dnia 17 stycznia 2008 r.

PP.7327-1/10/08

**ZWIĄZEK KOMUNALNY GMIN
ZIEMI LUBARTOWSKIEJ ul.
Lubelska 68 21-100 Lubartów**

W nawiązaniu do wniosku z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie wydania wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lubartowa dla działek gruntu nr 45/3, 49/3, 50, 51/3, 54/3, 55, 56/2, 63/3, 121, 44, 42/2, 42/3, 43/3, 43/2, 45/1, 45/2, 49/2, 49/1, 51/2, 51/1, 54/2, 54/1, 56/1, 57/2, 57/1, 63/1, 63/2, 64, 65, 66/2, 69/3, 69/2, 71/2, 69/4, 70/3, 70/4, 120/1, 71/1, 72/6, 72/5, 123, 122, 67/16, 67/17, 67/18, 67/19, 67/20, 67/21, 67/22 i 67/23 położonych w Lubartowie przy ul. Gazowej, obręb 8 - Za Fabryką, Urząd Miasta Lubartów informuje, że dla terenu na którym położone są przedmiotowe działki obowiązują ustalenia Uchwały Rady Miejskiej w Lubartowie Nr XXXI/220/97 z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa /Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz.79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, póź. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r, Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33, poz.902 z dnia 26 lutego 2007 r./.

Zgodnie z ustaleniami powołanej Uchwały w/w działki leżą odpowiednio w granicach obszarów oznaczonych symbolami:

- „328 PS” - działki nr 42/3, 43/3, 44, 45/3, 49/3, 50, 51/3, 54/3, 55, 56/2, 65, 64, 63/3, 66/2, 69/4, 70/4, 71/2, 72/6, 120/1, 121, 122, 123,
- „330 RL”-działki nr 67/16, 67/17, 67/18, 67/19, 67/20, 67/21, 67/22, 67/23,
- „331 PS”-działki nr 45/1, 49/1, 51/1, 54/1, 57/1, 63/1,
- „332 PS” - część działki nr 69/2,
- „077 KDD” - część działki nr 63/2, część działki nr 66/1, część działki nr 69/2,
- „078 KDL” - działki nr 42/2, 43/2, 45/2, 49/2, 51/2, 54/2, 56/1, 57/2, część działki nr 63/2, część działki nr 66/1, 69/3, 70/3, 71/1 i 72/5,.

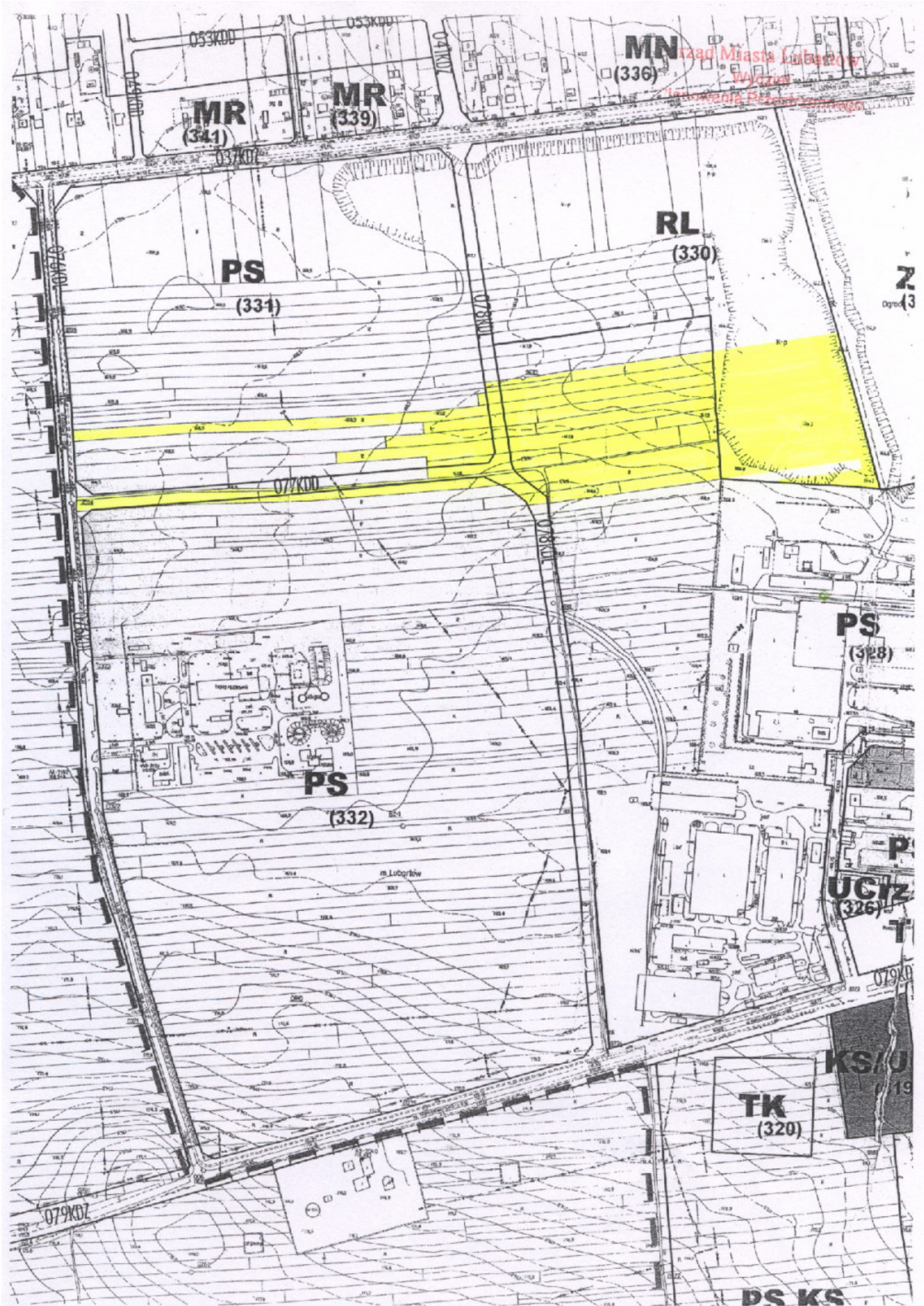
Ponadto działki położone w granicach obszaru oznaczonego symbolem „330 RL” znajdują się w „ Strefie Restrukturyzacji i Rekultywacji terenów Przemysłowych i Poeksploatacyjnych”, natomiast pozostałe działki leżą w „ Strefie Rozwoju Funkcji Przemysłowo - Rzemieślniczych”.

Załącznik:

opieczetowany wrys i wypis z planu miejscowego dla terenu, na którym położone są w/w działki.

Z up. Burmistrza
mgr Andrzej Strzelecki
Naczelnik Wydziału

Otrzymują: a/a



UCHWAŁA NR XXXI/220/97
RADY MIEJSKIEJ W LUBARTOWIE
Z DNIA 27 LUTEGO 1997 ROKU

w sprawie:

**I części zmian miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania
przestrzennego
Miasta Lubartowa**

**/ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz.79 z
dnia 12 maja 1997r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lub.
Nr 11, poz.171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz.
Woj. Lub. Nr 33, poz.902 z dnia 26 lutego 2007 r./**

Sygn. akt II SA/Lu 1021/06

Urząd Miasta Lubartów
Wydział
Planowania Przestrzennego
ODPIS

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

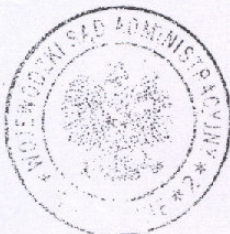
Dnia 31 stycznia 2007r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Krystyna Sidor
Sędziowie	Sędzia NSA Witold Falczyński Asesor WSA Wojciech Kręcisz (sprawozdawca)
Protokolant	Asystent sędziego Łucja Krasieńska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 31 stycznia 2007 r.
sprawy ze skargi Wojewody Lubelskiego
na uchwałę Rady Miasta Lubartów
z dnia 9 października 2006 r., nr XLIII/321/06
w przedmiocie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały Rady Miasta Lubartowa w części
dotyczącej paragrafów: 10, 11, 12, 35 i 72, która w tym zakresie nie podlega wykonaniu
do czasu uprawomocnienia się wyroku



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem stwierdzam:

Referent
[Signature]
Małgorzata Firniatowska-Furmaga



Wyrok _____ z dnia 31 stycznia 2007 r.
Postanowienie
sygn. akt II SA/Lu 1021/06 jest
prawomocny(e) od dnia 15 marca 2007 r.

podpis sędziego

[Signature]

UCHWAŁA NR XUII/321/06

RADY MIASTA LUBARTÓW z dnia 9 października 2006 r.

w sprawie: **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa -część I**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt.5, oraz art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., późn. 1591 - z późniejszymi zmianami), a także art.8 ust.1 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. u. Nr 15 z 1999 r., późn. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80, późn. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Lubartów uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwała się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa, zatwierdzonych uchwałami:

1) Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz.79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11, późn.171 z dnia 16 czerwca 1998 r.),

2) Nr XII/83/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie II części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44, późn.736 z dnia 14 września 1999 r.),

obejmujące obszar w granicach administracyjnych miasta, bez obszarów określonych jak niżej:

a) obszar ograniczony drogami o planowanych oznaczeniach: O43KDL (Al. Zwycięstwa) - 041KDZ - 042KDL - O1KDS-19 (obwodnica),

b) obszar ograniczony drogami o planowanych oznaczeniach: 0100KDL (ul. Łąkowa) - 0120KDD - 0117KDD - 0110KDD - 096KDZ,

które będą przedmiotem kolejnych części zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa.

2. Zachowują swoją ważność, w elementach nie sprzecznych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa wskazanym w ust. 1 oraz obowiązującymi przepisami prawa, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalone:

1) Uchwałą Nr XXVI/166/96 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Wierzbowa II** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 23 z dnia 8 listopada 1996 r.,

- 2) Uchwałą Nr XXXIX/260/97 rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 11 września 1997 r. sprawie II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Wierzbowa II** w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 21, poz.171 z dnia 7 listopada 1997 r.,
- 3) Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 28 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa I w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 44, póź. 735 z dnia 14 września 1999 r.
- 4) Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 1 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ogrody w Lubartowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 63, póź. 1541 z dnia 19 listopada 1999 r.

3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) nr 1 - rysunek podstawowy planu, w skali 1:5000,
- 2) nr 2a i 2b - rysunki z polityką strefową, w skali 1 :5000, **które** wraz z uchwałą są

integralnymi częściami ustaleń planu.

I. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- b) **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- c) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 :5000 stanowiącym załączniki nr 1 - 3 do niniejszej uchwały,
- d) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- e) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- f) **Terenie** - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- g) **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu lub zabudowaną 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 lub umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.
- h) **Wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- i) **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w § 34v
- j) **Usługach** - należy przez to rozumieć obiekty i pomieszczenia, przeznaczone do wykonywania działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności.
- k) **Strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, obejmujący tereny o różnym przeznaczeniu, w którym obowiązują szczególne zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią zwłaszcza w kontekście wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagań osób niepełnosprawnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walorów ekonomicznych przestrzeni i praw własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
- l) **Ekspozycji biernej** - należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wewnątrz architektoniczne lub jego część spoza ich obrębów.
- m) **Ekspozycji czynnej** - należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego (np. placu, ulicy, parku, itp.) lub obiektu (np. pałac, kamienica, itp.) na otoczenie i przedpole widoku.
 - 1. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych.
 - 2. Użycie w rysunku planu symbolu podwójnego (np.: UK/MN, **MR/UCrz**) - oznacza przeznaczenie terenu dla obu funkcji.

§4

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu składają się obowiązujące w planie:

- 1) ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,

- 4) ustalenia zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności,
- 5) ustalenia zawarte na rysunku planu w załącznikach nr 1 - 3 do niniejszej uchwały.

§5

W §§ 27-32 i 36-52 niniejszej uchwały określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia, a także warunki ich dopuszczenia.

§6

W zagospodarowaniu poszczególnych terenów dopuszcza się lokowanie różnych programów celu w wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia. Dotyczy zarówno to jednostek już zrealizowanych, jak też nowoprojektowanych.

2. Z programu zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości.

§7

- 1) Oprócz ustaleń zawartych w rozdziale II, dotyczących przeznaczenia poszczególnych obszarów terenów, obowiązują także warunki zagospodarowania wynikające z ich przynależności do strefy lub stref polityki przestrzennej
1. Na terenie należącym do kilku stref polityki przestrzennej obowiązują wszystkie nie wykluczające się warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
2. W przypadku, gdy w warunkach zagospodarowania dla jednego terenu występują sprzeczności w treści ustaleń, wynikające z przynależności do różnych stref polityki przestrzennej, pierwszeństwo w stosowaniu mają przepisy według następującej kolejności:
 - 1) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania środowiska,
 - 2) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania dóbr kultury,
 - 3) przepisy ustanowione w celu ochrony i kształtowania przyrody oraz krajobrazu,
 - 4) przepisy zawierające warunki dla pozostałych stref.
2. Przepisy zawierające zakazy i ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi dozwoleń dla innej strefy obejmującej ten sam teren.

§8

Zagospodarowanie terenów powinno być zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przy zachowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem może być poddawana:

- 1) przebudowie i remontom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury,
- 2) rozbudowie do 600 m³ kubatury, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej, jeśli są to budynki mieszkalne na obszarach o przeznaczeniu RP-1, ZZ, ZD, RO, RP-2,

UC, UP, PS.

3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się wprowadzanie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jedynie w formie:
 - 1) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej - rozbieralnej,
 - 2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
 - 3) urządzeń zieleni rekreacyjnej, ozdobnej i innej, bez możliwości wprowadzania trwałych na sadzeń,
 - 4) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie kiosków, stoisk sezonowych, itp.
4. Nie przewiduje się innych czasowych form zagospodarowania terenu.

§9

1. W przypadku gdy warunki obowiązujące w strefach obejmujących dany teren uniemożliwiłyby realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego przepisy określające przeznaczenie podstawowe danego obszaru mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki obowiązujące w strefach obejmujących ten teren, przy uwzględnieniu ustaleń §72.
2. Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla danego terenu.

§10

1. W przypadku, kiedy na ustalone w planie przeznaczenie podstawowe danego terenu nie zostało wykorzystane, co najmniej 60%, a w przypadku obszaru UP i ZP 80% jego powierzchni, rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno być dokonane na podstawie koncepcji urbanistyczno -architektonicznej zagospodarowania terenu w oparciu, o którą zostaną zagwarantowane korzystne warunki dla realizacji celów z zakresu przeznaczenia podstawowego wraz z kalkulacją, w której wykazane zostanie nienaruszenie obowiązującej dla danego terenu relacji procentowej pomiędzy ogólną powierzchnią tego obszaru, a po powierzchni zajętej pod istniejące zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
2. Zasięg tej koncepcji i problematykę określi właściwy organ administracji samorządowej.
3. Bilans, o którym mowa w ust. 1 winien być dokonywany przez zsumowanie powierzchni działek zajmowanych pod istniejące i nie przeznaczone do likwidacji obiekty i urządzenia, w których prowadzona jest działalność zaliczana do przeznaczenia dopuszczalnego. Udział tej powierzchni w bilansie ogólnej powierzchni terenu o danym przeznaczeniu podstawowym wyznacza pozostałą powierzchnię możliwą do zagospodarowania na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
4. O akceptacji bilansu terenu i koncepcji, o których mowa w ust. 2 i 3 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§11

Powierzchnia zajęta na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego dla danego terenu przeznaczenia może zostać powiększona o nie więcej niż 10% określonej w planie powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego.

§12

1. Przebieg linii rozgraniczających terenu o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekracza 10 m oraz, że powierzchnia żadnego z terenu o podstawowym przeznaczeniu nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. O akceptacji bilansu niezbędnego dla dochowania warunku określonego w ust. 1 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej.

§13

O potrzebie dodatkowych studiów, opracowań, analiz lub kalkulacji, o których mowa w przepisach planu stanowi właściwy organ administracji samorządowej.

§14

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych dla obiektów użyteczności publicznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także każdej przestrzeni publicznej.

§15

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§16

Dla nowych inwestycji na działkach lub terenów niezagospodarowanych ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli, lub w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych, w ilości minimum 1 miejsce garażowe lub parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług. W przypadku istnienia uwarunkowań lokalizacyjnych uniemożliwiających spełnienie wymogów określonych w p.l, w szczególności wynikających z wielkości działki, charakteru zabudowy, jej położenia w Wielofunkcyjnej Strefie Śródmiejskiej, lub w Strefie Ochrony Konserwatorskiej Miasta Lubartowa a także innych uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych i technicznych, udokumentowanych przez Inwestora właściwy organ administracji samorządowej może dopuścić odstępstwo od powyższych ustaleń.

§17

1. Dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:
 - 1) Zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, części terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
2. Zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - 1) nie ma możliwości zapewnienia jej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - 2) nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
3. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:

- 1) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - 2) nowego zagospodarowania tymczasowego.
4. Ustalenia zawarte w ust. 2 nie obowiązują w przypadku wtórnych podziałów mających na celu jedynie regulację stosunków własnościowych, a nie wydzielanie działek gruntu przeznaczonych pod zabudowę.

§18

- 1) Dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o ile wynikać to będzie z wymogów przyjętej formy i rodzaju zabudowy, lokalizacji, a także racjonalnego wykorzystania terenu działki i umożliwienia uzyskania poprawnych efektów przestrzennych, a w szczególności w przypadku budowy:
 - a) segmentu budynku bliźniaczego,
 - b) elementu zabudowy szeregowej,
 - c) elementu zabudowy pierzejowej, itp.
 - d) budynków gospodarczych i garażowych, itp.

§19

- 1) Trasy sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach wyznaczonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych dróg, po uzyskaniu zgody ich zarządcy.
- 2) Dla nowoprojektowanych ulic zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza jezdniami. ^

§20

Dopuszcza się, w przypadkach koniecznych, możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez przepisy szczególne

§21

1. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z istniejących i projektowanych sieci systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
 - 3) ustala się lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ustanawia się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji.
 - 5) na terenach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - a) zakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - b) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
 - c) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych na stałe przy urządzeniach do poboru wody;
 - d) nakaz szczelnego odprowadzenia poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.
 - 6) na terenach strefy ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

- b) rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy;
- c) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności;
- d) budowy dróg tranzytowych bez wykonania kanalizacji burzowej w ich obrębie;
- e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;
- f) utylizacji ścieków przez doły chłonne;
- g) budowy zakładów przemysłowych zagrażających jakości wód;
- h) lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
- i) przechowywania i składowania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu;
- j) budowy nowych ujęć wody;
- k) lokalizowania składowisk odpadów;
- l) eksploatacji kopalni;
- m) nakaz objęcia okresowymi kontrolami PIOŚ inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i znajdujących się w strefie ochronnej, w tym głównie stacji paliw płynnych.

2. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci systemu wodociągowego miasta, z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej winno następować do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) na terenach ekstensywnej zabudowy dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe,
- 3) stosownie do wymogów określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi ustala się obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,

3. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z terenów skomercyjowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, który powinien być wyposażony w urządzenia do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika.
- 2) na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Plan ustala, jako zasadę, obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub własnych źródeł ciepła.

5. Plan ustala, jako zasadę, obsługę inżynierską w zakresie zaopatrzenia w gaz z miejskiego systemu gazowniczego lub własnych zbiorników gazowych.

6. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, a także z własnych, alternatywnych źródeł energii elektrycznej.

2) ustala się strefy uciążliwości linii napowietrznych niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia o szerokości:

- a) linia napowietrzna SN-15 kV - 2 x 7,5 m
- b) linia napowietrzna WN-110 kV- 2 x 17,5 m

- ustalenia powyższe obowiązują do czasu likwidacji wskazanych wyżej linii napowietrznych lub zastąpienia ich liniami kablowymi.

3) wprowadza się zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na terenach silnie zurbanizowanych. Realizacja linii napowietrznych możliwa jest na obrzeżach miasta i terenach słabo zurbanizowanych, o ile nie sprzeciwiają się temu ustalenia strefowe.

- . Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie przez operatorów telefonii stacjonarnej oraz telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej za pośrednictwem sieci telefonicznej w kanali zacji telefonicznej lub jako kable telefoniczne doziemne.
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych na terenach silnie zurbanizowanych.
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci telefonicznych napowietrznych na obrzeżach miasta.

§22

Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się będzie w oparciu o warunki dysponentów sieci i urządzeń obsługi technicznej miasta.

§23

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§24

W celu poprawy stanu higieny atmosfery, zaleca się dla nowo realizowanych inwestycji i modernizacji istniejących obiektów, stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych, tzw. ekologicznych lub podłączanie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§25

Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej do dolin rzecznych i na ich zboczach, suchych dolin i wąwozów.

§26

Plan ustala składowanie odpadów komunalnych na centralnym składowisku w Nowodworze. Dla systemu zagospodarowania odpadów komunalnych w planie uwzględnia się funkcjonowanie lokalnych punktów gromadzenia odpadów.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§27

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW1**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,90 - 1,2 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów usług publicznych,
 - 2) obiektów usług komercyjnych,
 - 3) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 - 4) urządzeń sportu,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru,
 - 6) obiektów drobnej wytwórczości nieuciążliwych dla otoczenia,
 - 7) urządzeń komunikacyjnych z wyjątkiem stacji paliw,
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§28

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MW-2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną (mieszaną) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami infrastruktury technicznej, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,60 - 0,90 liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust.2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust. 3.
3. Obszary MW-2 traktuje się na równi z obszarami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne w rozumieniu przepisów szczególnych.

§29

1. Wyznacza się „**Obszar Mieszkaniowy MN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami (w tym urządzeniami technicznymi), o intensywności zabudowy do 0,6 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki i maksymalnej wysokości zabudowy: 7 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w § 27 ust. 2, które można lokalizować pod warunkiem jak w § 27 ust.3.

- 5) rzemiosła oraz nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych
 - 6) mieszkań związanych z użytkowaniem określonym w ustępie 1.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
- 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru
 - a) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP).
 - b) współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadków parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§38

1. Wyznacza się „**Obszary Rzemiosła i Drobnej Wytwórczości**” - (Obszar UCrz) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady rzemiosła nieuciążliwego i drobnej wytwórczości wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni,
 - 2) usług publicznych i komercyjnych,
 - 3) urzędzeń komunikacyjnych,
 - 4) urzędzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obszaru,
 - 5) nieuciążliwych drobnych zakładów produkcyjnych,
 - 6) budynków mieszkalnych i mieszkań dla właścicieli zakładów i osób zatrudnionych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru.
4. Współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadków parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzonych zgodnie z § 16.
5. Współczynnik wskazany w ust.3 nie obowiązuje w przypadków parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego urządzanych zgodnie z §14.

§39

1. Wyznacza się „**Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego**” - (Obszar PS) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
 - 2) zakłady eksploatacji powierzchniowej,
 - 3) bazy, zaplecza techniczne dla zakładów przemysłowych oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - 4) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach strefy intensywności miejskiej)
 - 5) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) lokalizację urzędzeń komunikacji i urzędzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację urzędzeń ograniczających skażenie środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów,

- 3) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
 - 4) usługi komercyjne
 - 5) usługi publiczne
 - 6) tereny zieleni,
 - 7) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów lub do zwiększenia dotychczasowej powierzchni użytkowej nie więcej niż o 10%,
 - 8) adaptację innych budynków na cele mieszkaniowe.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

§40

1. Wyznacza się „**Obszar Urządzeń Rolnictwa**” - (Obszar RU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia produkcji rolnej oraz obsługi gospodarki rolnej. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych - przy drogach,
 - 2) urządzeń komunikacyjnych - przy drogach,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) obiektów administracyjno-socjalnych lub technicznych
 - 5) terenów zieleni.
2. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) zachowania zasady, aby powierzchnia działki takich obiektów lub urządzeń projektowanych i istniejących z zakresu użytkowania dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 15 % danego obszaru.
 - 2) lokalizacji inwestycji wymienionych w ust.1 pkt.1-2 w pasie terenu do 100 m od krawędzi jezdni.

§41

1. Wyznacza się „**Obszar Rolny**” - (Obszar RP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) uprawy polowe, w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem RP-1,
 - 2) łąki i pastwiska, w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZZ,
 - 3) ogrody działkowe, w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem ZD,
 - 4) uprawy ogrodnicze, w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem RO,
 - 5) uprawy polowe z istniejącą zabudową siedliskową rozproszoną w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem RP-2.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni, tras spacerowych i urządzeń zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych
 - 2) terenów przeznaczonych pod zalesienia,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej i dróg lokalnych,
 - 4) urządzeń komunikacji, moteli, zajazdów, campingów oraz targowisk lokalizowanych przy drogach o znaczeniu lokalnym, w pasie terenu do 200m od krawędzi jezdni,
 - 5) cmentarzy oraz obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących związanych z cmentarzami w granicach lokalizacji ich stref ochronnych,
 - 6) zabudowy mieszkalnej i gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych i rolnych na działkach wydzielonych na terenach RO i RP-2.
3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się także:
 - 1) przebudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów zamieszkania jak w § 8 ust.2, pkt. 2,

- 2) wymianę substancji w istniejących budynkach mieszkalnych w nicznego uniemożliwiającego prawidłowe użytkowanie.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20 % danego obszaru. Wskazany w ust. 4 współczynnik nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami ZP i RL.

§42

1. Wyznacza się „**Obszar Lasów i Urządzeń Obsługi Gospodarki Leśnej**” - (Obszar RL) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy ochronne w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,
 - 3) budynków i urządzeń oraz obiektów mieszkalnych służących bezpośrednio gospodarce leśnej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 pkt. 1 i 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane, i istniejące, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 3 % danego obszaru.

§43

1. Wyznacza się „**Obszar Zieleni Publicznej**” - (Obszar ZP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) zieleni parkową wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi
 - 2) zieleni izolacyjną
 - 3) skwery i zieleńce
 - 4) zieleni nieurządzoną i zieleni towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieku)
 - 5) cmentarze
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących, w granicach lokalizacji cmentarzy i ich stref ochronnych,
 - 2) pojedynczych plenerowych obiektów kultury (galerie plenerowe, amfiteatry, kina otwarte) i ekspozycji, za wyjątkiem przeznaczenia ZP wymienionego w ust. 1, pkt.2 - 3 i 5
 - 3) parkingów związanych z obsługą obszaru ZP, za wyjątkiem przeznaczenia ZP wymienionego w ust. 1, pkt.2 - 3 i 5
 - 4) urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw oraz małych obiektów handlu i gastronomii w obszarach ZP wymienionych w ust. 1 pkt. 1,
 - 5) małych obiektów handlowych w obszarach ZP wskazanych w ust. 1 pkt.5, o ile ich funkcja wynika z podstawowego przeznaczenia tych terenów,
 - 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
 - 7) zalesień
 - 8) ogródków działkowych
3. W obszarach określonych w ust.1 pkt. 2 i 5 wyklucza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw oraz małych obiektów handlu i gastronomii

§ 49

1. Wyznacza się **Obszar Urzędzeń Komunikacji Kolejowej i Urzędzeń Kolejowych**" - (Obszar KK) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny kolejowe.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) usług publicznych
 - 3) terenów zieleni,
 - 4) urzędzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw,
 - 5) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
 - 6) urzędzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych,
 - 7) urzędzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 10 % danego obszaru,

§50

1. Wyznacza się **"Obszar Tras Komunikacyjnych"** - (Obszar KD...) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) Drogi ekspresowe oraz ulice: główne, zbiorcze, dojazdowe i wewnętrzne,
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) Usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii, za wyjątkiem terenów w liniach rozgraniczających dróg krajowych
 - 2) Terenów zieleni,
 - 3) Urzędzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów i pasów postojowych,
 - 4) Zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących,
 - 5) Urzędzeń związanych z eksploatacją tras,
 - 6) Urzędzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) Dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) Zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 10 % danego obszaru,
4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
 - 1) Drogi ekspresowe - oznaczone w planie KDS -70,0 - 80,0 m
 - 2) Drogi krajowe międzyregionalne - oznaczone w planie KDGP - 40,0 - 50,0 m,
 - 3) Ulice główne - oznaczone w planie KDG - 25,0 - 30,0 m,
 - 4) Ulice zbiorcze - oznaczone w planie KDZ -20,0-30,0 m,
 - 5) Ulice lokalne - oznaczone w planie KDL -12,0 - 20,0 m,
 - 6) Ulice dojazdowe - oznaczone w planie KDD - 8,0 -15,0 m,
 - 7) Ulice wewnętrzne - oznaczone w planie KDW - 8,0 - 15,0 m,

5. Ustalenia zawarte w ust. 4 nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.
 6. W granicach określonych w planie linii regulacyjnych drogi ekspresowej KDS wyznacza się tereny pod rozbudowę drogi krajowej nr 19.
 - 1) Przewiduje się lokalizację drugiej jezdni drogi ekspresowej wraz z pasem rozdzielającym, pasem postojowym i rowem odwadniającym po wschodniej stronie jezdni istniejącej.
 - 2) Minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego pod rozbudowę wyniesie 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.
 - 3) Na określonych w planie terenach zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi ekspresowej, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem terenów położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przewiduje się dokonanie nasadzeń z zieleni wysokiej i niskiej tworzącej szczelny szpaler, oddzielający obszary zagospodarowania od terenów drogowych.
 - 4) Powyższe ustalenia nie dotyczą obszarów skrzyżowań
 7. Dla dróg klasy ekspresowej, krajowej międzyregionalnej, głównej i zbiorczej wprowadza się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Obsługa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do drogi ekspresowej może odbywać się wyłącznie od wyznaczonych w planie dróg klasy dojazdowej i lokalnej i zbiorczej. Dopuszcza się zjazdy z dróg klasy zbiorczej pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
 8. Na terenach:
 - 1) położonych w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających drogi ekspresowej lub krajowej
 - 2) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej lub krajowej, o ile zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów będzie wymagać korzystania z pasa drogowego tej drogi
 - 3) inwestycji przecinających drogę ekspresową lub krajową
 - 4) inwestycji bezpośrednio sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę drogi ekspresowej lub krajowej, o ile będą one wymagać korzystania z terenu rezerwy
 - 5) inwestycji przecinających tereny rezerwy pod drogę ekspresową lub krajową
- Burmistrz Miasta Lubartowa przed wydaniem decyzji administracyjnej dotyczącej tych terenów odnoszących się do:
- a) podziałów lub scaleń gruntów
 - b) innych decyzji dotyczących zagospodarowania terenu dla obiektów i urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz infrastruktury technicznej jest zobowiązany do uzgodnienia wyżej wymienionych decyzji z zarządcą drogi
9. Na terenach zainwestowanych, nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej od krawędzi jezdni niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach, usytuowane w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych, pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

§51

1. Wyznacza się "Tereny komunikacji pieszej - KX" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 2) dróg pieszo-jezdných dla dojazdów do pojedynczych działek,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) terenów zieleni.

3. Szerokość dróg pieszych w liniach rozgraniczających ustala się 3 - 10 m.

§52

1. Wyznacza się "**Tereny komunikacji rowerowej - KR**" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone drogi rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenów zieleni,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość dróg rowerowych ustala się na 3-6 m.

§53

1. Zakłada się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach technicznych ulic zgodnie z § 50 ust.4.
2. Przy braku miejsca w liniach regulacyjnych ulic na ułożenie sieci dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia sieci poza pasami technicznymi ulic.
3. Wzdłuż trasy przebiegu sieci gazowej WC w planie wyznacza się strefę bezpieczeństwa o za
sięgu 25 m , po obu stronach, od osi gazociągu do linii zabudowy.
 - 1) W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 2) W strefie bezpieczeństwa dopuszcza się, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu, możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej w odległości 15 m od osi gazociągu, po obu jego stronach.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej.

§54

1. W granicach stref polityki przestrzennej ustanowione zostają warunki zagospodarowania dla terenów położonych w danej strefie, które obowiązują na zasadach określonych w §7.
2. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska i przyrody określają §§55,57 i 58.
3. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony krajobrazu i dóbr kultury określają §§56 i 60-68 oraz wymienione wyżej §§55 i 57, które uwzględniają oba rodzaje ochrony łącznie.
4. Warunki wynikające z ochrony i kształtowania widoku na najbardziej wartościowe fragmenty miasta określa §67.

5. Warunki kształtowania struktury miasta i intensywności zabudowy określa §§ 69-71
6. Procedury uściślające w szczególnych przypadkach warunki zagospodarowania zawarte są w §72.

§55

1. W celu zachowania szczególnych wartości przyrody, krajobrazu i warunków naturalnych, ustanawia się „**Strefę Ochrony Szczególnych Wartości Przyrodniczych**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Na obszarach położonych w Strefie działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja wartości naturalnych (między innymi; łąk, pól, cieków i zbiorników wodnych z pasami przybrzeżnymi).
3. Na obszarach położonych w Strefie działaniem dodatkowym jest rekultywacja zniszczonych fragmentów krajobrazu przyrodniczego.
4. Na obszarach położonych w Strefie Ochrony Szczególnych Wartości Przyrodniczych zabronione jest:
 - 1) budowa nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowa i rozbudowa obiektów istniejących z wyjątkiem przypadków określonych w ust.5, oraz wyznaczonych planem,
 - 2) budowa nowych i rozbudowa istniejących elementów infrastruktury i dróg z wyjątkiem przypadków określonych w ust.5, oraz wyznaczonych planem, ^
 - 3) wprowadzanie zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym terenu,
 - 4) wprowadzanie funkcji określonych w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenu jako dopuszczalne z wyjątkiem przypadków określonych w ust.5.
5. Na obszarach położonych w Strefie dopuszcza się, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej: budowę i rozbudowę obiektów, urządzeń elementów infrastruktury technicznej i dróg służących funkcjonowaniu Strefy zgodnie z celem jej ustanowienia.

§56

1. W celu ochrony terenów otwartych przed niezorganizowaną urbanizacją oraz zabezpieczenia terenów dla potencjalnego rozwoju miasta, ustanawia się „**Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Na obszarach położonych w Strefie działaniem podstawowym jest ochrona terenów otwartych,
3. W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji zwartej lub skupionej zabudowy kubaturowej mogącej zamykać widok na otwarty krajobraz wyznaczonych obszarów.
4. Na terenach położonych w Strefie dopuszcza się budowę obiektów, oraz elementów infrastruktury technicznej i dróg, przy uwzględnieniu przepisu §72.

§57

1. W celu przywrócenia przyrodniczej i kulturowej funkcji terenów otwartych i ograniczenia uciążliwości działalności przemysłowych, dla uzyskania warunków równowagi ekologicznej oraz walorów estetycznych miasta, ustanawia się „**Strefę Restrukturyzacji i Re-**

kultywacji Terenów Przemysłowych i Poeksploatacyjnych" w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

5. Na obszarach położonych w Strefie Restrukturyzacji i Rekultywacji Terenów Przemysłowych i Poeksploatacyjnych zabronionym jest utrwalanie dotychczasowych działalności i intensyfikacja działań nie opartych na aktualnych programach rozwoju, programach restrukturyzacji terenu, sporządzonych przy uwzględnieniu §72.

§58

1. Wyznacza się „**Tereny Projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego - ZPK**”, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, ze wskazaniem do objęcia ochroną prawną.
2. Do czasu ustanowienia statusu prawnego zespołu ustala się:
 - 1) dotychczasowy charakter użytkowania gruntów bez prawa zabudowy kubaturowej,
 - 2) zakaz przekształcania unikatowych form rzeźby terenu oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZPK nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§59

1. Ustanawia się „**Strefę Zalewową Wody Stuletniej**”, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny zasięgu wody stuletniej (0,01). *
2. Dla obszaru strefy wymienionej w ust. 1 ustanawia się - jako przeznaczenie podstawowe - różne formy zieleni łąkowej, itp.
3. Dla obszaru strefy wymienionej w ust. 1 ustanawia się - jako przeznaczenie uzupełniające - rekreację, z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych:
 - 1) boisk do gier małych,
 - 2) ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - 3) zadaszeń turystycznych, itp.
4. odstawowa zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
5. W granicach strefy wymienionej w ust. 1, z wyłączeniem Rejonu Dopuszczalnego Zainwestowania wymienionego w ust.6, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy zainwestowania kubaturowego.
6. W granicach Strefy wskazanej w ust. 1 wyznacza się Rejon Dopuszczalnego Zainwestowania obejmujący tereny oznaczone symbolami:
 - 1) PS (101)
 - 2) TK/PS(102)
którego granice odpowiadają przebiegowi zewnętrznych linii rozgraniczających te tereny, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się podstawowe i dopuszczone przeznaczenie terenów :
 - 1) wymienionych w ust. 6 pkt. 1, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §39 ust. 1, pkt 1 i od 3 do 5 oraz zgodnie z ust. 2 pkt. od 1 do 6,
 - 2) wymienionych w ust.6 pkt. 2, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §46,

§ 69

W celu intensyfikacji wykorzystania terenów o szczególnie dobrej dostępności komunikacyjnej i centralnym położeniu w mieście oraz podniesienia ich atrakcyjności dla turystów i biznesu, a także dla nadania mu charakteru reprezentacyjnego tworzy się „**Wielofunkcyjną Strefę Śródmiejską**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

1. Dla poszczególnych obszarów użytkowania położonych w Strefie ustala się następujące zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowych inwestycji i przebudowy istniejących obiektów:
 - 1) w obszarach oznaczonych symbolami MW1 i 2, MN, MM, MR zakazuje się urządzania nowych zakładów produkcyjnych,
 - 2) dla obszarów UP i UC ustala się:
 - a) warunek publicznego udostępnienia całości lub części terenów zieleni towarzyszących za budowie z wyjątkiem szkół podstawowych, przedszkoli, obiektów lecznictwa zamkniętego i innych wymagających wyłączenia,
 - b) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych nie związanych z funkcją podstawową,
 - 3) dla obszarów UC ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów handlu hurtowego oraz magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton,
 - b) zakaz budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, wydzielonych budynków gospodarczych (baz transportowych i remontowych, itp.) nie związanych z funkcją podstawową.
 - 4) dla obszaru ZP ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w § 43 ust. 2 pkt. 1 i pkt. 7, 8,
 - b) warunek powszechnej, przynajmniej częściowej, dostępności każdego z obszarów ZP.
 - c) zakaz likwidacji lub ograniczanie powierzchni istniejącej zieleni urządzonej.
 - 5) W obszarze **Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej** obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych dla celów grzewczych.
 - 6) Dla realizacji omówionych na wstępie celów ustanowienia Strefy, a w szczególności kształtowania jej miejskiego charakteru ustala się następujące wymagania poprzedzające uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie inwestycji:
 - a) dla pojedynczych obiektów (plomb architektonicznych) uzupełniających w całości lukę w istniejącym układzie Inwestor zobowiązany jest przedłożyć koncepcję integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z formą przestrzenną i funkcjonowaniem miejskich wnętrz publicznych, w zakresie przestrzennym i przedmiotowym oraz trybie wyznaczonym przez właściwy organ administracji samorządowej,
 - 7) W obszarze **Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej** przewiduje się prowadzenie operacji renowacyjnych (rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych).

§70

1. Ustanawia się „**Strefę Rozwoju Funkcji Przemysłowo - Rzemieślniczych**”, której celem jest stymulowanie rozwoju różnych form aktywności gospodarczej. Podstawowym przeznaczeniem gruntów w granicach strefy jest różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórcza i składowo-magazynowa taka jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rol-

nictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.

2. Z uwagi na możliwe kolizje funkcjonalne, w obrębie funkcji wiodącej, a także ewentualne uciążliwości między sąsiedzkie, w obrębie strefy wyklucza się możliwość lokalizacji nowej za budowy mieszkaniowej, a także możliwość zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej różnym formom aktywności gospodarczej.
3. W obrębie strefy wyklucza się lokalizację obiektów, których uciążliwości mimo, iż mieszczą się w granicach posiadanej działki, mogą pogorszyć warunki aerosanitarne na innych obszarach miasta z uwagi na emisje transgraniczne.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 2) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,

§71

1. Ustala się „**Strefę lokalizacji Obiektów Wielkokubaturowych**”

- 1) W granicach strefy dopuszcza się lokalizację wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych, w tym o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m², z ewentualną możliwością realizacji kompleksu usługowego o charakterze ogólnomiejskim, z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
- 2) Warunkiem realizacji inwestycji w strefie jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całości terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Wielkość działki przeznaczona pod indywidualną inwestycję nie może być mniejsza niż 0,5 ha.

§72

1. Ustala się wykaz wymagań uzupełniających do ustaleń stref, w zakresie ochrony zabytków i ochrony krajobrazu, których spełnienia przez Inwestora może zażądać, w zależności od uznania takiej potrzeby, właściwy organ administracji samorządowej:
 - 1) Uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody lub/i Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) Sporządzenia ekspertyzy wpływu na krajobraz naturalny i/lub kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej oraz pozytywnego zaopiniowania przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
 - 3) Przeprowadzenie konkursu lub wyłonienia przez Sąd Konkursowy koncepcji urbanistyczno-architektonicznej lub też przedłożenia Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej wariantowych opracowań koncepcji urbanistyczno-architektonicznej celem wyboru najlepszego wariantu,
 - 4) Sporządzenie programu rekultywacji lub rewaloryzacji Strefy lub jej fragmentu i uzyskanie akceptacji przez właściwe wydziały Urzędu Miejskiego w Lubartowie.
 - 5) Zaopiniowania projektu budowlanego przez właściwy organ administracji samorządowej.
 - 6) Sporządzenie projektu koncepcyjnego uwzględniającego powiązania funkcjonalne i krajobrazowe z sąsiedztwem planowanej inwestycji i uzgodnienie jej z właściwym organem administracyjnym.