

UCHWAŁA Nr XIII/139/04
RADY MIEJSKIEJ
WE WŁODAWIE
z dnia 27 lutego 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 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, poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/312/2002 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 28 czerwca 2002 r. - Rada Miejska we Włodawie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy obejmujący obszar znajdujący się w jego granicach administracyjnych.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1 : 5 000 będącego załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu wymienionego w § 1 jest:
 - 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Opracowanie planistyczne określa podział obszaru miasta na jednostki strukturalne wg załączonego schematu:

- 1) jednostka „A” - obejmująca tereny położone w północnej części miasta o wiodącej funkcji usługowej i przemysłowo - składowej;
- 2) jednostka „B” - obejmująca tereny położone w północno - wschodniej części miasta zainwestowane głównie zabudową jednorodzinną, usługami ogólnomiejskimi edukacji i zdrowia, zabudową mieszkaniowo - usługową na terenie byłej jednostki wojskowej i miejską oczyszczalnię ścieków oraz teren projektowanego międzypaństwowego przejścia granicznego z Białorusią w rejonie ul. Lubelskiej;
- 3) jednostka „C” - obejmująca centralną i wschodnią część miasta, w tym: centrum staromiejskie i tereny zielone położone w widłach rzeki Bug i Włodawki, spełniające funkcje rekreacyjno - sportowe;
- 4) jednostka „D” - obejmująca południową część miasta stanowiącą głównie tereny zabudowy jednorodzinnej i infrastruktury komunalnej - urzędu zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz na południu i wschodzie - użytki rolne: pola i łąki;
- 5) jednostka „E” - obejmująca obszar położony w zachodniej części miasta, stanowiący tereny rozwojowe z przeznaczeniem do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową, usługi i komunikację oraz tereny upraw polowych, lasy i eksploatację piasku.

3. Określa się generalne zasady kompozycji przestrzennej obszaru miasta:

- 1) Układ przestrzenny Włodawy zachowuje elementy rozwoju miasta sięgające czasów pierwszego osadnictwa w okresie średniowiecza. Zachowana została XVI-wieczna sieć ulic z centralnie usytuowanym rynkiem, obiekty historyczne dominujące w sylwecie miasta, głównie obiekty sakralne trzech kultur: rzymsko - katolickiej, prawosławnej i żydowskiej.
 - a) Włodawa, jako ośrodek regionalny Pojezierza Łęczyńsko - Włodawskiego i ośrodek powiatowy winna pełnić rolę ośrodka wspomagającego go w ponadregionalnym obszarze chełmskim,
 - b) zakłada się utrzymanie istniejącej funkcji miasta oraz modernizację i rozbudowę mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej, technicznej oraz komunikacji w celu poprawy standardu życia mieszkańców,
 - c) główne dziedziny specjalizacji funkcjonalnej ośrodka, to działalność produkcyjno - usługowa: obsługa turystyki Pojezierza Łęczyńsko - Włodawskiego, usługi handlu i napraw oraz obsługa transgraniczna w związku

z projektowaną lokalizacją międzypaństwowego przejścia granicznego drogowego z Białorusią,

d) w celu ochrony ładu przestrzennego w mieście ustala się konieczność bardziej efektywnego wykorzystania obszarów mających już wykształconą sieć mieszkaniową lub usługową, szczególnie w zwartych obszarach zabudowy i na terenach śródmiejskich objętych ochroną konserwatora zabytków. Szczegółnej ochrony wymagają cenne zabytki architektury i budownictwa w mieście - układ urbanistyczny, zabytki sakralne różnych wyznań, a także środowisko przyrodniczo - krajobrazowe świadczące o historii i kulturze regionu.

2) Należy zapewnić odpowiednie walory architektoniczne nowej i przekształcanej zabudowy oraz kultywowanie tradycji kultury ludowej o znaczeniu ponadregionalnym, jak „międzynarodowe lato z folklorem”, „współżycie trzech kultur” itp.

3) Docelowa liczba ludności miasta - 24 000 mieszkańców $\pm 10\%$.

4) Wiodące funkcje miasta, to:

- a) ośrodek ponadregionalny i powiatowy obsługi gmin północnych regionu chełmsko - włodawskiego,
- b) ośrodek dyspozycyjny rekreacji i turystyki,
- c) ośrodek obsługi przygranicznej: polsko - białoruskiej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Środowisko przyrodnicze

Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

Na terenie miasta Włodawy występują następujące obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

1. Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu (część o powierzchni 1091 ha), w stosunku do którego mają zastosowanie przepisy zawarte w uchwale Nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. w sprawie ustanowienia parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa chełmskiego (Dz. Urz. WRN z 1983 r. Nr 4 poz. 24, Dz. Urz. Woj. Chełmskiego z 1985 r. Nr 3 poz. 62, z 1995 r. Nr 2 poz. 9 i z 1998 r. Nr 10 poz. 88)

Projektowane zamierzenia w obrębie tego obszaru winny być zgodne z § 4 i 5 Rozporządzenia nr 53 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 17 poz. 89) oraz Rozporządzeniem nr 33 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 czerwca 2003 r. w sprawie Sobiborskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 86 z dnia 17 czerwca 2003 r., poz. 2260).

- 1) Wprowadza się ogólne zasady zagospodarowania Obszaru:
 - a) realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją Obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

W przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
 - b) na terenie Obszaru mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno - wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej,
 - c) szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej,

- d) popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajo- brazu,
- e) obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo- naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno - poznawczych,
- f) integralną częścią Obszaru jest otulina Sobiborskiego Parku Krajobrazo- wego.

2) Wprowadza się zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
- b) lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- c) wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- d) prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych,
- e) dokonywania zmian koryt rzecznych za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych,
- f) wysypywania, zakopywania odpadów lub innych nieczystości w miejscach nie przeznaczonych do tego w planach zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody i gleby.

2. Pomniki przyrody:

- nisza źródłowa o pow. 4 ary - nr ewidencyjny 103,
- nisza źródłowa o pow. 5 arów - nr ewidencyjny 104.

W stosunku do w/w obiektów wprowadza się następujące zakazy:

- a) zanieczyszczania pomnika przyrody,
- b) poboru wody dla celów innych niż gospodarskich,
- c) wykonywania wszelkich prac ziemnych i melioracyjnych,
- d) wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych,
- e) składowania odpadów,
- f) pozyskiwania kopalin,

g) kąpiele, plażowania i biwakowania.

3. Ze względu na położenie miasta Włodawy nad rzeką Bug, dolina tej rzeki została zakwalifikowana do korytarzy ekologicznych o randze europejskiej (Paneuropejska Strategia Różnorodności Biologicznej i Krajobrazowej - MOŚZNiL, Warszawa 1998).

W związku z tym planuje się utworzyć Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu będący naturalnym połączeniem pomiędzy Poleskim Obszarem Chronionego Krajobrazu na południu, a parkiem krajobrazowym „Podlaski Przełom Bugu” na północy.

Zarówno istniejący, jak i projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów. Zagospodarowanie tych terenów powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

Użytkowanie tych terenów powinno odbywać się na zasadach racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych polegających na:

- a) utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- b) zachowaniu różnorodności gatunkowej,
- c) zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
- d) kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Ochrona Bugu przed powodzią opiera się w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (2002) niemal wyłącznie w oparciu o retencję dolinową i utrzymanie rzeki w niezakłóconym rytmie przepływu. Wymóg bezpieczeństwa ekologicznego realizować należy poprzez zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę na obszarach zalewowych pozostających w zasięgu wody stuletniej i nie chronionych przed powodzią.

4. W miejscach, w których występuje starodrzew, nie należy dokonywać istotnych zmian, dotyczy to w szczególności pozostałości po parkach dworskich, terenów przykościelnych, cmentarnych i grodzisk.
5. Obiekty wysokościowe (maszty radiowe i telekomunikacyjne) lokalizować jedynie w miejscach odpowiednich nie tylko pod kątem technicznym, lecz także spełniających wymogi szczególnej ochrony krajobrazu - dotyczy to w szczególności terenów nadbużańskich (ochrona doliny Bugu), jak i podmiejskich - ochrona panoramy Włodawy.

6. W dolinach rzek Włodawki i Bugu:

- a) nie wyznaczać terenów do zalesień,
- b) nie wprowadzać zabudowy,
- c) w celu ochrony przeciwpowodziowej przyległych do rzeki Włodawki i rzeki Bug obszarów, dopuszcza się realizację budowli w celu zapewnienia regulowania odpływu wody w rzekach i zwiększenia retencji korytarzowej.

7. Wyznaczone w planie obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem, które w przyszłości mogłyby uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji.

We Włodawie zostały rozpoznane obszary złoża piasku Włodawa I i Włodawa II. Są to osady wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego. Stanowią je piaski drobnoziarniste do średnioziarnistych, niekiedy pylaste barwy szarozółtej.

Istotne są generalne zasady eksploatacji złóż, które powinny zapobiegać trwałej degradacji środowiska przyrodniczego:

- a) zakaz nadpoziomowego składowania nadkładu,
 - b) zakaz składowania przed rekultywacją i zalesieniem, odpadów,
 - c) obowiązek zachowania filara ochronnego od lasu o szerokości 50 m,
 - d) nakaz uformowania w ramach rekultywacji, powierzchni poeksploatacyjnej w nawiązaniu do ukształtowania terenu.
8. Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229), w strefach ochronnych Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skazań zlokalizowanej przy ul. Korolowskiej 77 zakazuje się:
 - a) w odległości 30 m od urządzeń pomiarowych - wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów oraz sztucznego zraszania upraw,
 - b) w odległości od 30 do 500 m od urządzeń pomiarowych - wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

- W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń.
- Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Rejestr zabytków obejmuje obiekty:

- 1) Układ urbanistyczny miasta Włodawy; czas powstania XVI w.
- nr rejestru zabytków - A/584
- 2) Bożnica „duża”, bożnica „mała”, dom pokahalny; czas powstania 1764 r., 2 poł. XIX w., ul. Czerwonego Krzyża 5
- nr rejestru zabytków - A/169
- 3) Zespół popauliński, ul. Kościelna 1:
- kościół rzymskokatolicki p.w. św. Ludwika wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, murowany klasztor, dom popauliński; czas powstania XVIII w.
- nr rejestru zabytków - A/168
- 4) Cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia NMP, wraz z wyposażeniem wnętrza; czas powstania 1893 - 1895, ul. Kościelna 11
- nr rejestru zabytków - CH A/132/38
- 5) Plebania prawosławna; czas powstania poł. XIX w., ul. Kościelna 11
- nr rejestru zabytków - CH A/173/38
- 6) Zespół dawnych kramów tzw. „Czworobok”, czas powstania 1 poł. XVIII w., Rynek
- nr rejestru zabytków - A/636

7) Cmentarz rzymskokatolicki; czas powstania k. XVIII w.

– nr rejestru zabytków - CH A/149/55

2. Obiekty architektury i budownictwa objęte ewidencją dóbr kultury Miasta Włodawy

- podlegają pośredniej ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie.

Ewidencja zabytków obejmuje obiekty:

1) ul. Jasna 5 - budynek
mieszkalny drewniany z ok.

1920 r., dz. nr 1702

2) ul. Korolowska 11 - budynek mieszkalny murowany
z ok.

1920 - 1927, dz. nr 1159 i 1160

3) ul. Kościelna 1 - dawny magistrat murowany z II
poł.

XIX w. obecnie budynek mieszkalny,

dz. nr 993

4) ul. Kościelna 2 - budynek mieszkalno -
usługowy murowany, z k. XIX w., dz. nr 979

5) ul. Kościelna 6 - budynek biurowy murowany z
XIX/XX

w.,

dz. nr 981/3

6) ul. Kościelna 10 - budynek mieszkalno -
usługowy murowany, z k. XIX w., dz. nr 983/3

7) ul. Kościelna 18 - budynek mieszkalno -
usługowy murowany, z 1897 r., nadbudowa piętra 1907

r.,

rozbudowa w latach 50 XX w., dz. nr
991

- 8) ul. Kraszewskiego 5 - budynek mieszkalny drewniany
z ok.
1930 r., dz. nr 1625 i 1626
- 9) ul. Kraszewskiego 9 - młyn murowany na dz. nr 1629
- 10) ul. Kraszewskiego 30 - budynek mieszkalny drewniany
z ok.
1930 r., dz. nr 1610
- 11) ul. 11-go Listopada 9 - budynek mieszkalny drewniany z
pocz.
XX w., dz. nr 961
- 12) ul. Lubelska 35 - cmentarz żołnierzy WP z 1939
r. dz. nr
659
- 13) ul. Mickiewicza 18 - budynek mieszkalny szach. z ok. 1925
r.,
dz. nr 387
- 14) ul. Mostowa - kapliczka św. Antoniego
Padewskiego
murowana, sprzed 1841 r., dz. nr 387
- 15) ul. Mostowa 1 - budynek mieszkalny murowany z l.30
XX w., dz. nr 878
- 16) ul. Mostowa 10 - budynek mieszkalny drewniany
dz.
nr 997
- 17) ul. Mostowa 16 - dawny młyn - ruina, murowany
dz. nr
10/15/4
- 18) ul. Nadstawna 6 - budynek mieszkalny
drewniany,
lata
1925 - 1926, dz. nr 1133
- 19) ul. Niecała 3 - budynek mieszkalny
murowany,
z
1924 r. dz. nr 983/1
- 20) ul. Okunińska - kapliczka murowana, pocz. XX
w.
dz.
nr 1735

- 21) Al. Józefa Piłsudskiego 2 - budynek mieszkalno - usługowy
murowany z XVIII w., przebudowany XIX/XX w., dz. nr 975/8
- 22) Al. Józefa Piłsudskiego 14 - budynek mieszkalno - usługowy
murowany z 1905 r., remontowany w latach 50 XX w., dz. nr 860/1
- 23) Al. Józefa Piłsudskiego 16 - budynek mieszkalno - usługowy
murowany z 1 dek. XX w.,
nr 859
- 24) Al. Józefa Piłsudskiego 22 - budynek mieszkalno - usługowy
murowany z k. XIX w., dz. nr 856
- 25) Al. Józefa Piłsudskiego 31 - budynek murowany z lat 30 XX w.,
adaptacja 1955-1956, obecnie bank
nr 623
- 26) Al. Józefa Piłsudskiego 33, 35, 37 - budynek mieszkalny murowany z XIX - XX w., dz. nr 584, 587, 588
- 27) Al. Józefa Piłsudskiego 39 - budynek mieszkalny murowany
XIX - XX w., dz. nr 1964
- 28) Al. Józefa Piłsudskiego 32 - cmentarz parafialny dz. nr 658
- 29) Al. Józefa Piłsudskiego 32 - kaplica cmentarna murowana
ów. XIX w., dz. nr 658
- 30) Al. Józefa Piłsudskiego 32 - kaplica grobowa murowana, z 1830 r.
Katarzyny z Osypowiczów Seredynowej
obecnie składzik, dz. nr 658
- 31) Al. Józefa Piłsudskiego 64 - budynek szpitalny murowany,
ok. 1935 r., dz. nr 2652

- 32) ul. Podzamcze 2 - dawna karczma drewniana z
pocz. XX w.,
obecnie budynek mieszkalny, dz. nr 951
- 33) ul. Podzamcze 5a - budynek mieszkalny murowany z
ok. 1900 r., dz. nr 842
- 34) ul. Podzamcze 14 - budynek mieszkalno -
usługowy murowany z 1905 r., remontowany w latach 50
XX w. dz. nr 860/1
- 35) Al. Jana Pawła II 10 - budynek mieszkalny drewniany dz.
nr 539/2
- 36) Al. Jana Pawła II 20 - dawny cmentarz żydowski z
XVIII w.,
obecnie park, dz. nr 448/3
- 37) Rynek 7 - budynek
mieszkalno - usługowy murowany z k. XIX w., dz. nr 1052
- 38) Rynek 14 - budynek mieszkalno -
usługowy murowany z 1927 r., dz. nr 1115
- 39) Rynek 26-27 - budynek mieszkalno -
usługowy murowany z XVIII w., przebudowany w
XIX w., dz. nr 651/1
- 40) ul. Sadowa 9 - budynek mieszkalny
murowany z 1910 r.,
dz. nr 998/4 i 998/5
- 41) ul. Sejmowa 2 - budynek mieszkalno -
usługowy murowany z XVIII/XIX w., dz. nr 989/3 i
990

42) ul. Trębacka 3 - budynek mieszkalny
murowany z 1927

r.,

dz. nr 969 i 970

43) ul. Tysiąclecia - kolumna - cmentarz z I wojny
świato-

wej, z 1915 r., skrzyżowanie ulic Kra-

szewskiego,

Korolowskiej i Wyrykow-

skiej, dz. nr 1620/2.

3. Cmentarze i mogiły objęte ewidencją dóbr kultury Miasta Włodawy.

- 1) Al. Jana Pawła II - cmentarz żydowski z XVIII w.
- 2) Rondo u zbiegu ulic: Tysiąclecia, Kraszewskiego, Korolowskiej
i Wyrykowskiej - mogiła z I wojny światowej XX w.
(1915 r)
- 3) ul. Lubelska - cmentarz żołnierzy Wojska Polskiego z 1939 r.
(1948)
- 4) Cmentarz komunlany - 2 poł. XX w.
- 5) ul. Pancerniaków - cmentarz żołnierzy Armii Radzieckiej.

4. Strefy ochrony konserwatorskiej.

1) Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- obejmuje obszar formowania się i rozwoju miasta od XVI do połowy XIX w. o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej.

Przy wszelkich pracach ziemnych oraz przy realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego.

a) Na terenie strefy A obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych wg następujących zasad:

- utrzymanie historycznej siatki ulic w istniejących liniach rozgraniczających, do których należy dostosować organizację obsługi komunikacyjnej w zespole staromiejskim;
- utrzymanie i uczynienie historycznych ciągów pieszych łączących rynek z synagogą i cerkwią;

- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie drugiego rynku w dzielnicy żydowskiej;
- utrzymanie historycznych linii zabudowy w pierzejach ulic o charakterze mieszkalnym i mieszkalno-usługowym, uczynienie tych linii przez stosowanie zieleni, małej architektury, ogrodzeń w blokach zdegradowanych o zabudowie wielorodzinnej lub cofniętej w stosunku do linii historycznej;
- rewaloryzacja zabudowy ujętej w spisie zabytków, dla której Wojewódzki Konserwator Zabytków każdorazowo określa indywidualne wytyczne konserwatorskie;
- uzupełnienie zabudowy w pierzejach ulic i placów w sposób ustalający podziały parcelacyjne z podkreśleniem charakterystycznych dla Włodawy cech ukształtowania wnętrza bloku;
- w rejonach o zatartych i nieudokumentowanych podziałach parcelacyjnych (rejon miasta żydowskiego) należy stosować zabudowę pierzejową o szerokości segmentu zbliżonej do 6, 14 i 19 m i gabarytach 2-3 kondygnacji, zagospodarowanie wnętrza bloku nawiązujące do tradycji miasta Włodawy;
- nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy istniejącej, która charakteryzuje się:
 - kierunkiem poziomym podziałów architektonicznych,
 - wejście lub zakończenie budynku oznaczone ryzalitem zwieńczonym attyką lub trójkątem, a także wystawką umożliwiającą wykorzystanie poddasza,
 - dach dwuspadowy - naczółkowy o pochyleniu 30-45°, ażurowe
 - balustrady balkonów,
 - należy zachować tradycyjne proporcje otworów do muru i tradycyj-
 - ny podział stolarki,
 - zespół Starego Miasta powinien pełnić w dalszym ciągu funkcję mieszkalno - usługową, realizowaną w formach tradycyjnych dla
 - utrzymania właściwej skali i charakteru ulic i placów,
 - należy utrzymać i uzupełnić zieleni w rejonie cerkwi i klasztoru, podkreślić szpalerami drzew o wąskich koronach tradycyjne trakty, utrzymać teren ogrodów przyklasztornych wolny od zabudowy;

- szczególnej ochronie podlega konfiguracja terenu przede wszystkim w strefach przyskarpowych.

b) Obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy w rejonach wąwozów i u podnóża skarp. Wymagają one zabezpieczenia przed osuwaniem odpowiednią zielenią niską.

c) Na terenie strefy A obowiązuje zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych w rzucie i wysokości, terenochłonnych, obiektów o funkcjach uciążliwych, oraz pawilonów usługowo - handlowych.

2) Strefa B - ochrony konserwatorskiej:

- obejmuje obszary północnej (B_1) i południowo - zachodniej części miasta historycznego (B_2). Inwestowanie na terenie strefy B wymaga uzgodnienia z WKZ.

a) Na terenie strefy B_1 obowiązuje:

- utrzymanie i uporządkowanie przebiegu ulicy Wiejskiej;
- utrzymanie zabudowy jednorodzinnej na istniejących podziałach parcelacyjnych z zachowaniem istniejącej linii zabudowy i istniejących gabarytów przy ul. Wiejskiej;
- nowe obiekty powinny nawiązywać formą do form tradycyjnych;
- na terenie zainwestowanym między ulicą Wiejską i Szkolną obowiązuje zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych z ograniczeniem wysokości do trzech kondygnacji z dachem spadowym;
- obowiązuje ochrona konfiguracji terenu. Zakaz zabudowy w rejonach przyskarpowych i u podnóża skarp oraz zabezpieczenie ich krawędzi przed osuwaniem.

b) Strefa B_2 obejmuje:

obszar południowo - zachodniej części miasta historycznego, kompozycję promienistych układów ulic: Czerwonego Krzyża, Wyrkowskiej, Furmańskiej i dróg wylotowych, obecnie ulic: Korolowska, Wyrkowska i Suchawska oraz ograniczony ulicami: Jasną, Nadrzeczną i brzegiem rzeki Włodawka. Na terenie strefy B_2 obowiązuje:

- utrzymanie przebiegu ulic: Jasna - dawna Folwarczna, Kopernika - dawna Stodolna, Konopnickiej, Okunińskiej i Nadrzecnej;
- zachowanie kierunku podziałów własnościowych;

- wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji;
- formy nowej zabudowy powinny nawiązywać do form tradycyjnych, wymagany dach spadowy;

3) Strefa W - tereny obserwacji archeologicznych położone wewnątrz stref A i B:

- a) „Góra Zamkowa” - czytelne wzniesienie położone między ulicą Podzamcze i Klasztorną - rejon prawdopodobnej lokalizacji zamku,
- b) wzniesienie między ulicą Krzywą i Wiejską - teren dawnego cmentarza żydowskiego,
- c) plac rynkowy.

- ustala się obowiązek przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych wraz z wykonaniem dokumentacji.

4) Strefa EK - ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu zabytkowego.

Położenie Włodawy i jej ukształtowanie jest integralnie związane z doliną rzeki Bug od wschodu i doliną rzeki Włodawki od strony południowej. Rozwój miasta, a głównie budownictwa wielorodzinnego przesłonił panoramę zespołu staromiejskiego od północy i zachodu.

Zespół zabytkowy jest szczególnie wyeksponowany poprzez dolinę z najazdu od Orchówka (stacja kolejowa) oraz z kierunku Chełma z ulicy Chełmskiej i Suchawskiej.

a) Na terenie strefy EK obowiązuje:

- zakaz inwestycji kubaturowych;
- rekultywacja terenu z wprowadzeniem małych zbiorników wodnych;
- utrzymanie zieleni miejskiej rekreacyjnej lub użytkowej.

§ 5

Mieszkalnictwo

1. Podstawową sieć osiedleńczą miasta stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wykształcona głównie w oparciu o istniejącą sieć osadniczą w śródmieściu, nowe realizacje w okresie powojennym i zabudowa jednorodzinna realizowana na wolnych terenach na obrzeżach miasta oraz powstała z przekształconej zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - „MW”:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (do 12 m nad poziomem terenu),
 - b) dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej zabudową jednorodziną, np. w formie „małych domów mieszkalnych” oraz budynkami zamieszkania zbiorowego,
 - c) możliwość realizacji usług wbudowanych lub wolnostojących,
 - d) zakaz realizacji usług, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki,
 - e) zapewnienie 100 % niezbędnych miejsc parkingowych lub garażowych w garażach podziemnych lub wbudowanych, przy zastosowaniu wskaźnika 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkańca oraz 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) możliwość realizacji małych (max. do 60 miejsc) zespołów parkingowych lub garażowych z zielenią towarzyszącą,
 - g) w zespołach zabudowy wielorodzinnej ustala się obowiązek urządzenia terenów zieleni, sportu i rekreacji przy zachowaniu wskaźnika co najmniej 10 % powierzchni zabudowy w obrębie zabytкового śródmieścia, minimum 25 % na pozostałych terenach,
 - h) zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i usługowej z możliwością jej rozbudowy,
 - i) możliwość adaptacji istniejących obiektów na funkcje mieszkaniowe lub usługowe,
 - j) zasady podziału terenu - zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy.

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - „MN”:

- a) ustala się formy zabudowy jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna,
- b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- c) dopuszcza się realizację „małych domów mieszkalnych” do 4 mieszkań,
- d) możliwość realizacji usług wbudowanych lub wolnostojących,
- e) dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod usługi lub zakłady rzemieślnicze nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru,
- f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,
- g) możliwość adaptacji istniejących obiektów na funkcje mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze,
- h) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej od 0,05 - 0,10 ha, dla zabudowy szeregowej od 0,03 - 0,05 ha;
 - drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - dla obsługi max. 5 działek dopuszcza się ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5 m.
- i) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przekształcenia na zabudowę jednorodzinną i usługi.

3) Tereny zabudowy letniskowej - „UTL”:

- a) powierzchnia działki od 0,10 - 0,15 ha z zachowaniem 80 % powierzchni biologicznie czynnej,
- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, preferowane budynki parterowe z użytkowym poddaszem,
- c) zachowanie regionalnych cech zabudowy, tj. gabarytu i charakteru obiektów, połaci dachowych, użycia tradycyjnych materiałów budowlanych,
- d) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia działki od 0,10 - 0,15 ha,
- drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
- dla obsługi max. 5 działek dopuszcza się ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5 m,
- dopuszcza się realizację usług komercyjnych - nieuciążliwych, nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (obiekty hotelowo - gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej, rowerowej),

e) dopuszczalne poziomy hałas dla zabudowy wg obowiązujących norm.

1. Na terenach zainwestowanych - parametry ulic dojazdowych i linie zabudowy - do zachowania według stanu istniejącego.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości min. 1,5 m od granicy.

§ 6

Usługi

1. Zasady kształtowania sieci usługowej:

1) Miejscem koncentracji usług są obszary w jednostkach strukturalnych A, B i C.

2) Tereny usług publicznych:

- a) podstawowe przeznaczenie terenów pod administrację, usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, łączności, sportu i rekreacji, usługi inne,
- b) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

3) Tereny usług komercyjnych:

- a) podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, instytucje finansowe, usługi bytowe, gastronomię, hotelarstwo, turystykę i komunikację,
- b) dopuszcza się lokalizację usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- c) dopuszcza się zmianę profilu usług.

4) Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności i obsługi komunikacyjnej oraz niezbędnej ilości miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

5) Dla terenów usług na działkach wydzielonych zaleca się urządzenie zieleni towarzyszącej.

2. „Usługi nieuciążliwe” - przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy ustawy „Prawo ochrony środowiska”.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości min. 1,5 m od granicy.

4. Zasady podziału - zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy.

§ 7

Turystyka

Dolina Bugu stanowi obszar o wysokich walorach przyrodniczych. Obszar ten w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jest wskazany do zagospodarowania turystycznego.

Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie możliwe jest poprzez:

- lokalizację obiektów przystosowanych dla rozwoju turystyki krajoznawczej i kwalifikowanej (campingów, pól namiotowych i biwakowych, stanic wodnych i stawów rybackich),
- preferowanie rozproszonej bazy noclegowej w oparciu o pensjonaty i kwatery agroturystyczne,
- lokalizowanie budownictwa letniskowego głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
- uruchomienie drogi turystycznej „Nadbużanka” poprzez modernizację tras, przez które przebiega ich szlak,
- lokalizację wzdłuż trasy usług związanych z turystyką zmotoryzowaną (parkingi turystyczne, motele, zajazdy),
- urządzenie ścieżek rowerowych, punktów widokowych, podniesienie standardów istniejących szlaków turystycznych, ewentualnie nowych tras,
- udostępnienie turystyczne rzeki Bug (wyznaczenie np. szlaku kajakowego),
- utworzenie przejścia granicznego o charakterze turystycznym z możliwością promowych przepraw przez Bug,
- lokalizację obiektów obsługi międzypaństwowego ruchu turystycznego związanego z powstaniem nowego drogowego przejścia granicznego.

Rozwój turystyki w wymienionej strefie powinien być wspierany w szczególności przez:

- modernizacją infrastruktury turystycznej i poprawę jej efektywności,
- podnoszenie umiejętności i profilu zawodowego kadr,
- zachęcanie do partnerstwa między gminami, firmami na rzecz zintegrowanego rozwoju różnych usług turystycznych,
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- promocję zasobów i produktów przestrzeni turystycznej (w tym środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kultury).

Intensywność ruchu turystycznego w tej strefie uzależniona być powinna od chłonności turystycznej określającej naturalną odporność środowiska na degradację związaną z ruchem turystycznym.

Wymaga to określenia w opracowaniach specjalistycznych optymalnej liczby osób jednocześnie przebywających na danym obszarze, po jego przystosowaniu do tego celu nie wywołując negatywnych konsekwencji w walorach środowiska przyrodniczego.

§ 8

Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiego ujęcia wody:

- studnie głębinowe znajdujące się w południowej części miasta w rejonie ulic: Suchawskiej, Kraszewskiego, Zabagonie, Nadrzeczna,
- stacja wodociągowa z obiektami towarzyszącymi zlokalizowana przy ul. Suchawskiej,
- sieci wodociągowe na obszarze miasta.

Niezbędna dalsza rozbudowa sieci wodociągowych dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w nawiązaniu do istniejących sieci wodociągowych, w powiązaniu w jeden układ. Wymiana odcinków sieci z rur azbestowo - cementowych.

Na terenach poza strefą ochronną od ujęć wody, dopuszcza się lokalne ujęcia wody.

Realizacja nowych odcinków sieci wodociągowych, bądź wymiana istniejących, powinna zapewnić zapotrzebowanie wody dla potrzeb mieszkańców na cele bytowo - gospodarcze, potrzeb usług, drobnego przemysłu oraz pełne pokrycie potrzeb pożarowych.

Wprowadza się uwarunkowania wynikające z ustanowionej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych.

1) Strefa ochrony bezpośredniej.

a) Zakazy:

- przebywania osobom nie zatrudnionym bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.

b) Nakazy:

- odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,

- ogrodzenie terenu ochrony bezpośredniej oraz umieszczenia tablic informujących o ujęciu i zakazie wstępu osób nieuprawnionych na teren ochrony bezpośredniej.

2) Strefa ochrony pośredniej:

a) Zakazy:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (corocznie ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi),
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- utylizacji ścieków przez doły chłonne,
- budowy zakładów przemysłowych zagrażających jakości wody,
- lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych środków bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
- budowy nowych ujęć wody,
- lokalizowania składowisk odpadów.

2. Usuwanie i utylizacja ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północno - wschodniej części miasta przy ul. Granicznej, siecią kanałów sanitarnych.

Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania stosownie do odrębnych przepisów - dotyczy to obszarów poza strefą sanitarną ujęcia wody (np. zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków itp.).

Niezbędna realizacja nowych kanałów sanitarnych celem zabezpieczenia pełnego pokrycia możliwości odprowadzenia ścieków z całego obszaru m. Włodawy.

Ponadto należy rozbudować oczyszczalnię ścieków do zwiększonej przepustowości. W związku z programowanym przejęciem ścieków z części obszaru gminy, tj. obszaru jezior Białe - Glinki.

3. Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe z ulic i placów utwardzonych oraz terenów zabudowanych zostaną odprowadzone siecią kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do rzeki Włodawki i rzeki Bug.

Na wylotach kanałów deszczowych, przed wprowadzeniem do odbiorników należy zastosować osadniki, zgodnie z pozwoleniem wodno - prawnym.

4. Usuwanie nieczystości stałych.

Nieczystości stałe, po uprzedniej selektywnej zbiórce, będą wywożone na istniejące wysypisko odpadów stałych, zlokalizowane w zachodniej części miasta.

Docelowo, zgodnie z projektem „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego”, istniejące wysypisko zostanie przekształcone w Zakład Utylizacji Odpadów.

5. Zaopatrzenie w ciepło.

Potrzeby cieplne pokrywane będą z istniejącej ciepłowni miejskiej usytuowanej przy ul. Żołnierzy WIN, bądź z lokalnych źródeł ciepła uzyskanego ze spalania paliwa stałego, gazowego, płynnego, oraz energii elektrycznej, a także alternatywnych źródeł energii - ekologicznie czystych, niekonwencjonalnych lub odnawialnych: energia ziemi, geotermalna, biomasy i wiatru.

6. Zaopatrzenie w gaz sieciowy.

Zaopatrzenie m. Włodawy w gaz sieciowy - zgodnie z uchwalonym planem województwa lubelskiego - siecią gazową wysokiego ciśnienia oraz średniego ciśnienia.

Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biała Podlaska - Włodawa oraz stacji redukcyjno - pomiarowej I-go stopnia, możliwość zaopatrzenia w gaz sieciowy z Białorusi.

Realizacja inwestycji zgodnie programem gazyfikacji miasta, z uwzględnieniem Projektu założeń do planu zaopatrzenia Miasta Włodawa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

7. Elektroenergetyka.

Istniejące linie elektroenergetyczne WN, SN i nn do zachowania i dalszej eksploatacji, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1

i PN-76/E-05125, tj. przy zachowaniu wymaganych odległości i przystosowaniu linii poprzez wykonanie stosownych uziemień i obostrzeń.

Wraz z rozwojem miasta przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego (powierzchnia terenu pod stację wewnętrzną ok. 0,008 ha). Linie i urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zainwestowaniem - do przebudowy (skablowanie linii napowietrznych SN i nn, przebudowa bądź przystosowanie urządzeń elektroenergetycznych) na koszt inwestora w uzgodnieniu z RZE we Włodawie, który określi zakres i technologię przebudowy.

Możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne), niezbędnych do zasilania nowych odbiorców - w pasach drogowych i ulicznych, w granicach obszarów zainwestowania oraz na terenach rolnych lub leśnych.

Na terenach przewidzianych pod zalesienia, zgodnie z PN-E-5100-1, pod liniami elektroenergetycznymi WN należy pozostawić pas bez zalesienia o szerokości min. 20,0 m, pod liniami SN i nn - min. 9,30 m.

Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

8. Telekomunikacja.

Do zachowania linii telekomunikacyjne, linie światłowodowe, radiowe łączy telekomunikacyjne oraz urządzenia telefonii komórkowej w rejonie ul. Żołnierzy WiN.

Przewiduje się dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych poprzez sukcesywną poprawę stanu technicznego sieci przez zastąpienie linii napowietrznych sieciami kablowymi oraz budowę nowoczesnych urządzeń w miejsce wyeksploatowanych.

Równolegle z rozwojem usług telefonii tradycyjnej przewiduje się rozbudowę telefonii komórkowej.

Na potrzeby ratownictwa (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, straż miejska, pogotowie energetyczne, służba więzienna itp) projektuje się utworzenie we Włodawie zintegrowanego systemu łączności radiowej.

§ 9

Komunikacja

1. Zachowuje się istniejący układ komunikacyjny, który po modernizacji i rozbudowie zapewni połączenie komunikacyjne z regionem oraz poszczególnych jednostek z siedzibą gminy.
2. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod:
 - 1) ulice główne ruchu przyspieszonego o symbolu „GP”,
 - 2) ulice główne o symbolu „G”,
 - 3) ulice zbiorcze o symbolu „Z”,
 - 4) ulice lokalne o symbolu „L”,
 - 5) ulice dojazdowe o symbolu „D”,
 - 6) ciągi pieszo - jezdne „TDX”,
3. Dla poszczególnych klas ulic obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) „GP” - ulice główne ruchu przyspieszonego o ustaleniach:
 - a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 30 ÷ 50 m,
 - szerokość jezdni min. 7m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
 - b) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 50 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 70 m,
 - dla budynków szpitali, sanatoriów - 200 m,
 - c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowy - 15 m,
 - poza terenem zabudowy - 25 m,
 - d) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych ulic,
 - e) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania

jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,

- f) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe,
- g) w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi uzgodnień z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad wymagają:
 - zasady podziałów i scaleń gruntów,
 - realizacja obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,
 - warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym włączenie do drogi krajowej,
 - wpływ inwestycji na stosunki wodne (odwodnienie pasa drogowego).

2) „G” - ulice główne o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25 ÷ 40 m,
 - szerokość jezdni min. 7m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
- b) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 30 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 40 m,
 - dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony - 130 m,
- c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

- na terenach zabudowy - 10 m, lecz nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających,
 - poza terenem zabudowy - 25 m,
- d) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu,
- e) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych ulic,
- f) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,
- g) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe.

3) „Z” - ulice zbiorcze o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 ÷ 30 m,
 - szerokość jezdni 5,5 ÷ 7m,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
- b) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
- dla budynków jednokondygnacyjnych - 25 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 40 m,
- c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
- na terenach zabudowy - 10 m, lecz nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających,
 - poza terenem zabudowy - 20 m,

- d) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu,
- e) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych ulic,
- f) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,
- g) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe.

4) „L” - ulice lokalne o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 ÷ 20 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - chodniki,
 - dostępność nieograniczona,
- b) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 15 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 20 m,
- c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowy - 8 m,
 - poza terenem zabudowy - 15 m,
- d) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu,

- e) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych ulic,
- f) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,
- g) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe.

5) „D” - ulice dojazdowe o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 ÷ 15 m,
 - szerokość jezdni 3 ÷ 5 m,
 - chodniki,
 - dostępność nieograniczona,
- b) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowy - 6 m,
 - poza terenem zabudowy - 15 m,
- c) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,
- d) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe.

- 6) „TDX” - ciągi pieszo - jezdne o ustaleniach:
- a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m,
 - b) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowy - 6 m.
4. Przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu.
5. Przy podziałach geodezyjnych drogi dojazdowe do pól i terenów budowlanych należy wyznaczać o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej dla obsługi max. 5 działek dopuszcza się ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5 m.
6. Na skrzyżowaniach dróg klasy „Z” z drogami klasy „L” lub „D” należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m, na skrzyżowaniach drogi klasy „L” lub „D” z drogą klasy „L” lub „D” powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5.
7. Szerokość ścieżki rowerowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RP” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe. Dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych, zalesienia, uprawy ogrodnicze z możliwością realizacji zabudowy gospodarczej, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZD” ustala się podstawowe przeznaczenie pod ogrody działkowe.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RZ” ustala się podstawowe przeznaczenie pod łąki i pastwiska, dozwolone jest urządzenie zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych. Dopuszcza się uprawy ogrodnicze z możliwością realizacji zabudowy gospodarczej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL” ustala się podstawowe przeznaczenie pod lasy i dolesienia w rozumieniu ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia. Preferowane do zalesienia tereny o niskich klasach bonitacyjnych oraz nieużytki.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „W” ustala się podstawowe przeznaczenie pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne.
 - 1) Ustala się zasady ochrony wód otwartych poprzez:
 - a) poprawę stanu czystości rzek,
 - b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do odbiornika,
 - c) zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych,
 - d) ochronę naturalnych ogroblowań wód otwartych oraz zachowanie otwartej dostępności do strefy brzegowej dzikich zwierząt i ptactwa.
 - 2) W celu ochrony przeciwpowodziowej obszarów przyległych do rzeki Włodawki, dla zapewnienia regulowania odpływu wody na rzece i zwiększenia jej retencji korytowej, projektuje się budowę jazu z płytą mostową i obwałowania rzeki Włodawki od ul. Mostowej do ul. Okunińskich.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Jednostka strukturalna „A”

- A. **1 U,P,S,B** - pow. 20,00 ha - teren dla potrzeb usług, przemysłu, drobnej wytwórczości, składów i budownictwa. Teren położony częściowo w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m i strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skazań. Zasady podziału terenu zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy. Obowiązuje § 3 ust. 8 i § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.
- A. **2 MN** - pow. 2,20 ha - zabudowa jednorodzinna, część terenu położona jest w strefie sanitarnej cmentarza - 50 m. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 5, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- A. **3 MN** - pow. 7,00 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 5, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- A. **4 U** - pow. 5,06 ha - teren dla potrzeb usług - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.
- A. **5 EC** - pow. 3,25 ha - istniejąca ciepłownia miejska - do zachowania, modernizacji i rozbudowy.
- A. **6 KS** - pow. 8,03 ha - teren dla potrzeb usług komunikacji - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.
- A. **7 U,P,UŁ,KS** - pow.13,66 ha - teren dla potrzeb usług, przemysłu, drobnej wytwórczości, składów, łączności, komunikacji samochodowej - istniejące zainwestowanie do zachowania. Teren położony częściowo

w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń.

Zasady podziału terenu zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy.

Obowiązuje § 3 ust. 8 i § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.

A. 8 U,MW,MN - pow. 2,60 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi - istniejące zainwestowanie do zachowania. Wiodąca funkcja - usługi, lokalizacja mieszkalnictwa nie może kolidować z działalnością usługową.

Teren położony częściowo w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń. Obowiązuje § 3 ust. 8, § 5 ust. 2 pkt 1 i 2, § 6, § 9 ust. 3 pkt 5 i 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.

A. 9 KS - pow. 0,75 ha - teren dla potrzeb usług komunikacji - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.

A. 10 MW - pow. 0,42 ha - zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1, § 9 ust. 3 pkt 5 i 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.

A. 11 IK - pow. 3,40 ha - Zakład Karny, Przedsiębiorstwo Przemysłu Metalowego „Premet” - do zachowania, nowe realizacje w granicach istniejącej lokalizacji, z zachowaniem warunków technicznych.

A. 12 P,S,B,U,KS - pow. 10,18 ha - teren dla potrzeb przemysłu, drobnej wytwórczości, składów, budownictwa, usług komunikacji, obsługi elektroenergetyki, stacja paliw - istniejące zainwestowanie do zachowania.

Zasady podziału terenu zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.

A. **13 U** - pow. 1,75 ha - teren dla potrzeb usług - istniejące zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.

A. **14 MN** - pow. 0,48 ha

A. **15 MN** - pow. 2,75 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.

2. Jednostka strukturalna „B”

- B. 1 IK** - pow. 1,24 ha - strzelnica sportowa - do zachowania.
- B. 2 ZC_z** - pow. 0,66 ha - cmentarz wojenny, zamknięty, objęty ewidencją zabytków - do zachowania. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- B. 3 U** - pow. 0,45 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, mieszkalnictwo - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 4 ZD** - pow. 1,95 ha - teren dla potrzeb ogrodów działkowych.
- B. 5 ZI** - pow. 4,60 ha - zieleń izolacyjna związana z cmentarzem i strzelnicą sportową.
- B. 6 U,MN** - pow. 1,85 ha - teren dla potrzeb usług, usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 7 MN,U** - pow. 0,84 ha - zabudowa jednorodzinna, usługi - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 8 U** - pow. 1,58 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 9 U** - pow. 3,26 ha - teren dla potrzeb usług, usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo - istniejące zainwestowanie do zachowania.
Zasady podziału terenu zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy.
Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 10 UO,US** - pow. 5,00 ha - usługi edukacji i sportu - do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 11 MN,MW** - pow. 5,00 ha - zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2

pkt 1 i 2, § 9 ust. 3 pkt 5, ust. 4 i 5
ustaleń ogólnych.

- B. **12 MN,U** - pow. 3,00 ha - zabudowa jednorodzinna, usługi -
istniejące zainwestowanie do
zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt
2, § 6 i § 9 ust. 3 pkt 4, ust. 4 i 5 ustaleń
ogólnych.
- B. **13 IK** - pow. 0,25 ha - Strażnica Nadbużańskiego Oddziału
Straży Granicznej - do zachowania,
nowe realizacje w nawiązaniu do
istniejącego zainwestowania.
- B. **14 U,MN** - pow. 1,95 ha - usługi nieuciążliwe, zabudowa
jednorodzinna - istniejące
zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 6 i § 9
ust. 3 pkt 4, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- B. **15 MN,U** - pow. 6,75 ha - zabudowa jednorodzinna, usługi -
obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 6 i § 9 ust.
3 pkt 4, 5, i 6, ust. 4 i 5 ustaleń
ogólnych.
- B. **16 ZD** - pow. 1,66 ha - ogrody działkowe - do zachowania.
- B. **17 U** - pow. 1,00 ha - teren dla potrzeb usług - istniejące
zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **18 P** - pow. 1,60 ha - teren dla potrzeb przemysłu, drobnej
wytwórczości, usług - istniejące
zainwestowanie do zachowania.
Zasady podziału terenu zgodnie z
warunkami technicznymi zabudowy.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z
zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.
- B. **19 KS** - pow. 1,10 ha - teren dla potrzeb usług komunikacji -
istniejące zainwestowanie do
zachowania. Teren położony w zasięgu
projektowanego Nadbużańskiego
Obszaru Chronionego Krajobrazu -
obowiązuje § 3 ust. 3 i § 6 ustaleń
ogólnych, z zakazem lokalizacji
mieszkalnictwa.

B. 20 NO - pow. 4,70 ha - istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków - do zachowania, możliwość dalszej rozbudowy i modernizacji. Teren położony w zasięgu projektowanego Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązuje § 3 ust. 3 ustaleń ogólnych.

Obowiązuje uchwała Nr XII/79/2000 Rady Powiatu we Włodawie z dnia 17 lutego 2000 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla miejskiej oczyszczalni ścieków (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13 poz. 289, z dnia 22 maja 2000 r.).

B. 21 U - pow. 9,60 ha - teren dla potrzeb międzypaństwowego przejścia granicznego z Białorusią, usługi, parkingi. Teren położony w zasięgu projektowanego Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązuje § 3 ust. 3 ustaleń ogólnych.

B. 21' MW - pow. 0,25 ha - zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.

B. 22 P - pow. 3,60 ha - tereny dla potrzeb przemysłu spożywczego, istniejące zainwestowanie do zachowania. Zasady podziału terenu zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z zakazem lokalizacji mieszkalnictwa.

B. 23 U,MN - pow. 2,20 ha - usługi nieuciążliwe, zabudowa jednorodzinna - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.

B. 24 UO - pow. 2,00 ha - usługi edukacji - do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. 25 MN - pow. 2,00 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.

B. 26 MN - pow. 10,50 ha

B. 27 MN - pow. 4,90 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4 i 5, ust. 4 i

5 ustaleń ogólnych. Część terenu B.27 MN położona w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

- B. **28 MW** - pow. 3,80 ha - zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- B. **29 U** - pow. 1,50 ha - teren dla potrzeb usług - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **30 U,KS** - pow. 1,30 ha - teren dla potrzeb usług, usługi komunikacji - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **31 UZ** - pow. 4,10 ha - usługi zdrowia - szpital powiatowy - do zachowania z możliwością rozbudowy. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
Budynek szpitalny murowany z ok. 1935 r. przy Al. Józefa Piłsudskiego 64, objęty ewidencją dóbr kultury - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- B. **32 MN,MW** - pow. 7,50 ha - zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2, § 9 ust. 3 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych.
- B. **33 UZ** - pow. 0,67 ha - usługi zdrowia - przychodnia miejska - do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **34 MN** - pow. 8,41 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 5 i 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- B. **35 U** - pow. 3,78 ha - teren dla potrzeb usług - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **36 MW** - pow. 0,48 ha - zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- B. **37 ZI** - pow. 0,30 ha - zieleń izolacyjna związana z cmentarzem i strzelnicą sportową.

3. Jednostka strukturalna „C”

- C. 1 UO** - pow. 4,13 ha - usługi edukacji - do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 2 MW,MN** - pow. 4,90 ha - teren dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 ustaleń ogólnych.
- C. 3 MW** - pow. 1,04 ha - zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. 4 KS** - pow. 0,55 ha
C. 5 KS - pow. 0,62 ha - usługi komunikacji - istniejące zainwestowanie do zachowania.
- C. 6 MW,U,MN** - pow. 9,30 ha - zabudowa wielorodzinna, usługi, możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej. Istniejący dworzec autobusowy do zachowania czasowego. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2, § 9 ust. 3 pkt 6 ustaleń ogólnych.
- C. 7 MN** - pow. 1,02 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
Budynek mieszkalny przy ul. Mickiewicza 18 z ok. 1925r. objęty ewidencją dóbr kultury - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. 8 MN** - pow. 0,83 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. 9 U** - pow. 0,55 ha - teren dla potrzeb usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

- C. **10 MW,U** - pow. 2,10 ha - zabudowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **11 MN,U** - pow. 3,70 ha - zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 6 i § 9 ust. 3 pkt 5 i 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
Budynek mieszkalny drewniany przy Al. Jana Pawła II 10 objęty ewidencją dóbr kultury - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **12 MW,MN,U** - pow. 3,88 ha - zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 ustaleń ogólnych.
- C. **13 ZP** - pow. 3,00 ha - zielen publiczna - park miejski - do zachowania. Dawny cmentarz żydowski z XVIII w. objęty ewidencją zabytków - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **14 A** - pow. 0,18 ha - teren dla potrzeb administracji - istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **15 MN,U,A** - pow. 3,77 ha - zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, administracja - istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych. Część terenu położona w strefie sanitarnej cmentarza - 50 m.
- C. **16 MN,U** - pow. 1,80 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. **17 MN,A,U** - pow. 2,08 ha - zabudowa jednorodzinna, administracja, usługi nieuciążliwe - istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **18 MW,MN,U** - pow. 2,25 ha - zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 i § 6 ustaleń ogólnych.

- C. **19 A,U** - pow. 0,60 ha - teren dla potrzeb administracji i usług nieuciążliwych - istniejące zainwestowanie do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 4 i 6 ustaleń ogólnych.
- C. **20 MW,MN** - pow. 1,12 ha - zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 ustaleń ogólnych.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków.
Budynki mieszkalne murowane z XIX-XX w., położone przy Al. Józefa Piłsudskiego 33, 35, 37 i 39 - objęte ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **21 U** - pow. 0,45 ha - usługi, handel.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **22 MW,U** - pow. 2,10 ha - zabudowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1, § 6, § 9 ust. 3 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Budynek murowany z lat 30 XX w., położony przy Al. Józefa Piłsudskiego 31 (obecnie bank) - objęty ewidencją zabytków.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **23 MW,U** - pow. 0,63 ha - zabudowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe - teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Obowiązuje § 4, § 5 ust. 2 pkt 1 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **24 UI** - pow. 0,40 ha - usługi Państwowej Straży Pożarnej - do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 6 ustaleń ogólnych

- C. 25 UK** - pow. 0,56 ha - usługi kultury - zespół bożnicy, obecnie Muzeum Pojezierza Łęczyńsko - Włodawskiego - do zachowania.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Zespół obiektów przy ul. Czerwonego Krzyża 5 (bożnica „duża”, bożnica „mała” i dom pokahalny) - wpisany do rejestru zabytków.
Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 26 MW** - pow. 0,28 ha - zabudowa wielorodzinna, teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. 27 U,MW** - pow. 0,42 ha - usługi nieuciążliwe, zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i § 6 ustaleń ogólnych.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Budynek mieszkalno - usługowy murywany z XVIII w. położony przy ul. Rynek 26-27 objęty ewidencją zabytków.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. 28 U** - pow. 0,15 ha - teren dla potrzeb usług handlu - istniejące zainwestowanie do zachowania.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 29 MW** - pow. 0,75 ha - zabudowa wielorodzinna, usługi - teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. 30 UZ** - pow. 0,32 ha - usługi zdrowia - do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 31 MW** - pow. 0,30 ha - zabudowa wielorodzinna, teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony

konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.

- C. 32 MN - pow. 0,72 ha - zabudowa jednorodzinna, teren położony w strefie „B2” - ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. 33 MN - pow. 0,59 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
Teren położony w strefie „B2” - ochrony konserwatorskiej.
Budynek mieszkalny drewniany z lat 1925-1926 położony przy ul. Nadstawnej 6 objęty ewidencją zabytków.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. 34 MN - pow. 0,32 ha - zabudowa jednorodzinna, teren położony w strefie „B2” - ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. 35 MN - pow. 0,30 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 9 ust. 3 pkt 5 ustaleń ogólnych.
Teren częściowo położony w strefie „B2” - ochrony konserwatorskiej.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. 36 MN - pow. 0,90 ha - zabudowa jednorodzinna, teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. 37 MW - pow. 0,30 ha - zabudowa wielorodzinna, teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. 38 MN - pow. 0,33 ha - zabudowa jednorodzinna, teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. 39 U,MW - pow. 0,40 ha - usługi nieuciążliwe, zabudowa wielorodzinna - istniejące

zainwestowanie do zachowania -
obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i § 6 ustaleń
ogólnych.

Teren położony w strefie „A” - ścisłej
ochrony konserwatorskiej.

Budynek mieszkalno - usługowy
murowany z 1927 r. położony przy ul.
Rynek 14 objęty ewidencją dóbr kultury.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

C. 40 U - pow. 0,25 ha - „Czworobok” - zespół dawnych kramów
z 1 poł. XVIII w. wpisany do rejestru
zabytków - do zachowania.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej
ochrony konserwatorskiej.
Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.

C. 41 U,MW - pow. 0,72 ha - usługi nieuciążliwe, zabudowa
wielorodzinna - istniejące
zainwestowanie do zachowania -
obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i § 6 ustaleń
ogólnych.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej
ochrony konserwatorskiej. Budynek
mieszkalno - usługowy murowany z k.
XIX w. położony przy ul. Rynek 7
objęty ewidencją dóbr kultury.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

C. 42 ZP,U - pow. 0,38 ha - zieleni publiczna - park miejski, usługi
nieuciążliwe - do zachowania.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej
ochrony konserwatorskiej.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

C. 43 UK - pow. 2,00 ha - usługi kultury - Zespół Cerkwi
Prawosławnej p.w. Narodzenia
Najświętszej Panny Marii - do
zachowania.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej
ochrony konserwatorskiej.
Cerkiew z lat 1893 - 1895 wraz z
wyposażeniem wnętrza oraz plebania
prawosławna z poł. XIX w. wpisane do
rejestru zabytków.
Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.

- C. **44 U** - pow. 0,20 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych - istniejące zainwestowanie do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4, § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **45 U,MN** - pow. 0,62 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, zabudowa jednorodzinna - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Dawny młyn murowany (ruina) położony przy ul. Mostowej 16 objęty ewidencją dóbr kultury.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **46 MN,A,U** - pow. 1,50 ha - zabudowa jednorodzinna, administracja, usługi nieuciążliwe - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Budynek mieszkalny murowany z II poł. XIX w. (dawny magistrat), przy ul. Kościelnej 1, budynek mieszkalny drewniany przy ul. Mostowej 10 i budynek mieszkalny murowany z 1910 r. przy ul. Sadowej 9 - objęte ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **47 U,A,MW,MN** - pow. 2,20 ha - usługi nieuciążliwe, administracja, zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i 2, § 6 i § 9 ust. 3 pkt 5 ustaleń ogólnych.
Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
Budynki mieszkalno - usługowe murowane przy ul. Kościelnej 2 i 10, budynek biurowy murowany przy ul.

Kościelnej 6, budynek mieszkalno - usługowy murowany przy ul. Kościelnej 18, budynek mieszkalny murowany przy ul. Niecałej 3, budynek mieszkalno - usługowy murowany przy Al. Józefa Piłsudskiego 2, budynek mieszkalno - usługowy murowany przy ul. Sejmowej 2 oraz budynek mieszkalny murowany przy ul. Trębackiej 3 - objęte ewidencją dóbr kultury.

Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

C. 48 UK,MN - pow. 0,36 ha - usługi kultury, zabudowa jednorodzinna - do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.

Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Budynek mieszkalny drewniany z pocz. XX w. położony przy ul. 11-go Listopada 9 - objęty ewidencją zabytków.

Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

C. 49 U,MN - pow. 1,80 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, zabudowa jednorodzinna - istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.

Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Budynki mieszkalno - usługowe murowane przy Al. Józefa Piłsudskiego 14, 16, 22 - objęte ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

C. 50 UK - pow. 2,40 ha - usługi kultury - Zespół Klasztorny oo. Paulinów, Kościół Parafialny p.w. św. Ludwika - do zachowania, parking ogólnodostępny.

Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Zespół popauliński z XVIII w.: kościół rzymskokatolicki p.w. św. Ludwika wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome i

murowany klasztor - wpisany do rejestru zabytków.

Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.

- C. **51 UT,US** - pow. 1,70 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych: turystyka, hotelarstwo, sport, gastronomia - istniejące zainwestowanie do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **52 MN** - pow. 0,20 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. **53 UO** - pow. 3,34 ha - usługi edukacji - do zachowania. Teren położony w strefie „B1” - ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **54 ZC_c** - pow. 2,75 ha - cmentarz rzymsko - katolicki, czynny - do zachowania. Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej - 50 m.
Teren położony w strefie „B1” - ochrony konserwatorskiej.
Cmentarz żołnierzy WP z 1939 r., cmentarz parafialny, kaplica cmentarna murowana z 3 ćw. XIX w. oraz kaplica grobowa Katarzyny z Osypowiczów Serebnowej murowana z 1830 r. (obecnie składzik) - objęte ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **55 MN** - pow. 1,63 ha - zabudowa jednorodzinna, teren położony w strefie „B1” - ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych. Teren położony w strefie sanitarnej cmentarza - 50 m.
- C. **56 U** - pow. 1,30 ha - teren dla potrzeb usług, położony w strefie „B1” - ochrony konserwatorskiej i strefie „W” obserwacji archeologicznych. Obowiązuje § 4 i 6 ustaleń ogólnych.

- C. **57 ZP,MN** - pow. 0,47 ha - zielen publiczna, zabudowa jednorodzinna. Teren położony w strefie „B1” - ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. **58 MN** - pow. 1,61 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych. Teren położony częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefie „B1” - ochrony konserwatorskiej i strefie „W” obserwacji archeologicznych. Budynek mieszkalno - usługowy murowany z 1905 r. położony przy ul. Podzamcze 14 objęty ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. **59 U** - pow. 0,45 ha - teren dla potrzeb usług - istniejące zainwestowanie do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dom popauliński z XVIII w. wpisany do rejestru zabytków. Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **60 ZP,MN** - pow. 0,66 ha - zielen publiczna - park, muszla koncertowa, zabudowa jednorodzinna - do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Budynek mieszkalny murowany z lat 30 XX w. przy ul. Mostowej 1 - objęty ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4, § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **61 MN** - pow. 2,00 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych. Teren położony częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

- C. 62 U** - pow. 0,72 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych - istniejące zainwestowanie do zachowa-nia.
Teren położony w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Otulinie Sobiborskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie „EK” - ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu zabytkowego.
Kapliczka św. Antoniego Padewskiego murowana sprzed 1841 r. przy ul. Mostowej (przy granicy terenu) objęta ewidencją dóbr kultury.
Obowiązuje § 3 ust. 1, § 4 i 6 ustaleń ogólnych.
- C. 63 ZD** - pow. 23,00 ha - ogrody działkowe - do zachowania.
Teren położony w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Otulinie Sobiborskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie „EK” - ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu zabytkowego.
Obowiązuje § 3 ust. 1 i § 4 ustaleń ogólnych.
- C. 64 W** - pow. 1,80 ha - zbiornik małej retencji - do zachowania.
Zbiornik położony w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Otulinie Sobiborskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie „EK” - ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu zabytkowego.
Obowiązuje § 3 ust. 1 i § 4 ustaleń ogólnych.
- C. 65 UT,US** - pow. 12,65 ha - tereny rekreacji, sportu, zieleń urządzi-na - pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, turystyka kwalifikowana piesza i rowe-rowa.
Teren położony w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Otulinie Sobiborskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie „EK” - ochrony

krajobrazu i ekspozycji zespołu
zabytkowego.

Obowiązuje § 3 ust. 1, § 4 i 6 ustaleń
ogólnych.

C. **66 MN** - pow. 2,27 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje §
5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.

4. Jednostka strukturalna „D”

- D. 1 MN - pow. 16,23 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5 i 6 ustaleń ogólnych.
- D. 2 ZI - pow. 4,43 ha - zieleń izolacyjna niska w strefie napowietrznych linii elektroenergetycznych - zakaz zabudowy, obowiązuje § 9 ust. 3 pkt 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- D. 3 MN,WZ - pow. 8,35 ha - zabudowa jednorodzinna, istniejąca studnia - do zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5 i 6 ustaleń ogólnych.
- D. 4 ZI,WZ - pow. 4,45 ha - zieleń izolacyjna niska w strefie napowietrznych linii elektroenergetycznych - zakaz zabudowy. Istniejąca studnia - do zachowania.
- D. 5 MN - pow. 6,15 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5 i 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych. Istniejąca studnia - do zachowania.
- D. 6 MN,U - pow. 1,60 ha - zabudowa jednorodzinna, usługi nie-uciążliwe - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych. Istniejąca linia elektroenergetyczna SN do przebudowy - obowiązuje § 8 ust. 7 ustaleń ogólnych.
- D. 7 ZI - pow. 6,30 ha - zieleń izolacyjna niska w strefie urządzeń elektroenergetycznych - GPZ 110 kV - zakaz zabudowy.
- D. 8 EE - pow. 0,28 ha - stacja transformatorowa - rozdzielcza 110/15 kV - Główny Punkt Zasilania „GPZ” - do zachowania.
- D. 9 WZ - pow. 2,70 ha - teren związany z istniejącymi urządzeniami wodociągu miejskiego (hydro- fonia, zbiorniki wyrównawcze) - do zachowania, możliwość dalszej rozbudowy i modernizacji.

- D. **10 MN** - pow. 2,40 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- D. **11 MN,WZ** - pow. 5,98 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 9 ust. 3 pkt 5 ustaleń ogólnych. Istniejąca studnia - do zachowania.
- D. **12 MN,U** - pow. 1,75 ha - zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych.
- D. **13 MN** - pow. 1,20 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
Budynek mieszkalny murowany z lat ok. 1920 - 1927, położony przy ul. Korolowskiej 11, objęty ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- D. **14 MW** - pow. 1,10 ha - zabudowa wielorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
Kolumna - cmentarz z I wojny światowej (1915 r.), w rejonie skrzyżowania ulic Kraszewskiego, Korolowskiej i Wyrkowskiej - objęty ewidencją dóbr kultury. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- D. **15 MN** - pow. 15,52 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4 i 5 ustaleń ogólnych.
Budynek mieszkalny drewniany z ok. 1930 r. położony przy ul. Kraszewskiego 30 objęty ewidencją dóbr kultury.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- D. **16 MW** - pow. 0,28 ha - zabudowa wielorodzinna, teren położony w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 4 i § 5 ust. 2 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- D. **17 MN** - pow. 1,25 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.

Budynek mieszkalny drewniany z ok. 1930 r. położony przy ul. Kraszewskiego 5 objęty ewidencją dóbr kultury.

Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

D. 18 P - pow. 0,18 ha - teren dla potrzeb przemysłu spożywczego, drobnej wytwórczości i usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacji w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

Młyn murowany położony przy ul. Kraszewskiego 9 objęty ewidencją dóbr kultury - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych. Zasady podziału terenu zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy.

D. 19 MN - pow. 6,00 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 9 ust. 3 pkt 5 ustaleń ogólnych.

D. 20 MN - pow. 1,70 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.

Teren położony w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej.

Budynek mieszkalny drewniany z ok. 1920 r. przy ul. Jasnej 5 - objęty ewidencją dóbr kultury.

Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

D. 21 UO - pow. 0,60 ha - usługi oświaty - do zachowania. Teren położony w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.

D. 22 UO - pow. 0,90 ha - usługi edukacji - do zachowania. Teren położony w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej.

Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.

D. 23 MN - pow. 14,12 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 5, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.

Kapliczka murowana z pocz. XX w.
przy ul. Okunińskiej objęta ewidencją
dóbr kultury. Teren położony w strefie
„B2” ochrony konserwatorskiej.
Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

D. **24 ZP,WZ,NOp** - pow. 0,24 ha - zielen publiczna - skwer,
istniejąca zabudowa jednorodzinna,
studnia i przepompownia ścieków - do
zachowania.

D. **25 MN,WZ** - pow. 8,36 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje
§ 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
Istniejąca studnia - do zachowania.

D. **26 MN** - pow. 2,16 ha

D. **27 MN** - pow. 0,64 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje
§ 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.

D. **28 U** - pow. 1,68 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych
związanych z obsługą rolnictwa,
położony w strefie ochrony sanitarnej
miejskiego ujęcia wody - istniejące
zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

D. **29 MN** - pow. 0,56 ha - teren dla potrzeb zabudowy
jednorodzinnej - obowiązuje § 5 ust. 2
pkt 2 ustaleń ogólnych.

D. **30 MN,WZ** - pow. 0,80 ha - teren dla potrzeb zabudowy
jednorodzinnej, istniejąca studnia - do
zachowania. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2
ustaleń ogólnych.

D. **31 MN** - pow. 0,18 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje
§ 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.

D. **32 MN** - pow. 0,40 ha - zabudowa jednorodzinna, obowiązuje
§ 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.

5. Jednostka strukturalna „E”

Obszar jednostki położony jest częściowo w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązuje § 3 ust. 1 ustaleń ogólnych oraz w projektowanej otulinie projektowanego parku krajobrazowego „Łasy Włodawskie”.

- E. 1 ZI** - pow. 1,20 ha - zieleni izolacyjna związana z komunikacją. Teren częściowo położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8 ustaleń ogólnych.
- E. 2 MN** - pow. 5,00 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8, § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5, 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- E. 3 ZI** - pow. 3,75 ha - zieleni izolacyjna związana z komunikacją. Teren położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8 ustaleń ogólnych.
- E. 4 MN** - pow. 4,97 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8, § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5, 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- E. 5 UI** - pow. 0,75 ha - Stacja Hydrologiczno - Meteorologiczna i Skażeń - do zachowania.
- E. 6 MN** - pow. 5,27 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8, § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5, 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.

- E. **7 ZI** - pow. 2,40 ha - zieleni izolacyjna związana z komunikacją. Teren położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8 ustaleń ogólnych.
- E. **8 MN** - pow. 12,76 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8, § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5, 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- E. **9 ZI** - pow. 4,85 ha - zieleni izolacyjna związana z komunikacją. Teren częściowo położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8 ustaleń ogólnych.
- E. **10 EG** - pow. 0,25 ha - teren dla potrzeb programowanej stacji gazowej - redukcyjnej pierwszego stopnia.
- E. **11 KS** - pow. 2,00 ha - tereny dla potrzeb usług komunikacji - parkingi. Tereny częściowo położone w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8 ustaleń ogólnych.
- E. **12 ZD** - pow. 10,24 ha - ogrody działkowe - do zachowania. Teren częściowo położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8 ustaleń ogólnych.
- E. **13 US** - pow. 1,36 ha - teren dla potrzeb sportu - kort tenisowy - do zachowania. Teren położony w strefie ochronnej Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej i Skażeń - obowiązuje § 3 ust. 8 ustaleń ogólnych.
- E. **14 KS,U** - pow. 4,60 ha - tereny dla potrzeb usług komunikacji i usług nieuciążliwych - projektowany dworzec autobusowy - wymagane opracowanie branżowe zagospodarowania terenu.

E. **15 MN,U** - pow. 3,85 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 6, § 9 ust. 3 pkt 5, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.

E. **16 UK** - pow. 1,38 ha - usługi kultury - zespół sakralny i administracyjny Parafii Kościoła Rzymsko - Katolickiego p.w. Najświętszego Serca Jezusowego - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

0,77 ha

E. **18 MN** - pow. 5,06 ha

E. **19 MN** - pow. 16,00 ha - tereny dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4 i 5, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.

E. **20 US** - pow. 4,30 ha - teren dla potrzeb usług sportu - wymagane opracowanie branżowe zagospodarowania terenu.

E. **21 KS,ZI** - pow. 8,76 ha - teren dla potrzeb usług komunikacji - parkingi związane z między państwo-wym przejściem granicznym z Białorusią, zieleń izolacyjna niska w strefie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

E. **22 ZI** - pow. 3,30 ha - zieleń izolacyjna związana z komunikacją.

E. **23 MN** - pow. 9,80 ha

1,70 ha - tereny dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 8 ust. 7 (na terenie 23'MN), § 9 ust. 3 pkt 4, 5, 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.

E. **24 ZI** - pow. 2,00 ha

E. **25 ZI** - pow. 1,50 ha - zieleń izolacyjna niska w strefie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

E. **26 MN** - pow. 19,70 ha

E. **27 MN** - pow. 3,60 ha - tereny dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej - obowiązuje § 5 ust. 2

pkt 2, § 9 ust. 3 pkt 4, 5 i 6 ustaleń ogólnych.

- E. **28 ZI** - pow. 1,80 ha - zieleni izolacyjna związana z komunikacją.
- E. **29 US** - pow. 8,35 ha - teren dla potrzeb usług sportu, parkingi, zieleni izolacyjna związana z komunikacją.
- E. **30 MN** - pow. 2,80 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej, częściowo położony w strefie linii elektroenergetycznych 110 kV - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 8 ust. 7, § 9 ust. 3 pkt 5 i 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- E. **31 MN** - pow. 14,43 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej, usługi nieuciążliwe. Do czasu realizacji układu komunikacyjnego na działce nr 298/6 tymczasowa lokalizacja składu opału i stacji tankowania gazem - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, § 6, § 9 ust. 3 pkt 5 i 6, ust. 4 i 5 ustaleń ogólnych.
- E. **32 KS,EE** - pow. 1,12 ha - teren dla potrzeb usług komunikacji i elektroenergetyki (stacja paliw, elektrownia wiatrowa) - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. **33 NU** - pow. 8,00 ha - istniejące wysypisko odpadów stałych - do zachowania. Docelowo, po napełnieniu i rekultywacji - przekształcenie w zakład utylizacji odpadów.
- E. **34 P,U** - pow. 4,60 ha - teren dla potrzeb przemysłu spożywczego, drobnej wytwórczości i usług, zabudowa jednorodzinna - istniejące zainwestowanie do zachowania. Zasady podziału terenu zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

- E. **35 MN** - pow. 0,10 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- E. **36 MN,UTL** - pow. 6,00 ha - teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej i letniskowej - obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i 3 ustaleń ogólnych.
- E. **37 KS** - pow. 0,21 ha - teren dla potrzeb usług komunikacji - składowisko materiałów do zimowego utrzymania dróg - do zachowania.
- E. **38 PE** - pow. 1,50 ha
- E. **39 PE** - pow. 6,50 ha - istniejące kopalnie piasku - do zachowania, po zakończeniu okresu eksploatacji rekultywacja terenu.

6. Ustalenia szczegółowe - komunikacja

01 GP - pow. 1,60 ha - droga wojewódzka nr 812 relacji Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm - Rejowiec - Krasnystaw - główna ruchu przyspieszonego.

- a) parametry techniczne oraz linia zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 1, ust. 6 i 7 ustaleń ogólnych,
- b) realizacja ścieżki rowerowej.

02 G - pow. 3,30 ha - ulica Chełmska leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 812 - główna.

- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 2, ust. 6 i 7 ustaleń ogólnych,
- b) realizacja ścieżki rowerowej.

03 Z - pow. 3,00 ha

04 Z - pow. 2,00 ha

05 Z - pow. 0,70 ha

06 Z - pow. 0,72 ha - ulica Chełmska leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 812 - zbiorcza po zrealizowaniu obejścia miejscowości Włodawa.

07 Z - pow. 0,60 ha

08 Z - pow. 0,55 ha

09 Z - pow. 0,81 ha

10 Z - pow. 0,80 ha

11 Z - pow. 0,75 ha - ulica Korolowska leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 812 - zbiorcza po zrealizowaniu obejścia miejscowości Włodawa.

- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3, ust. 6 i 7 ustaleń ogólnych,
- b) realizacja ścieżki rowerowej na odcinku 03Z.

12 Z - pow. 1,63 ha - ulica nowoprojektowana - zbiorcza.

- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3, ust. 6 i 7 ustaleń ogólnych.

13 GP - pow. 1,10 ha

14 GP - pow. 2,00 ha

15 GP - pow. 1,40 ha

16 GP - pow. 2,90 ha

17 GP - pow. 5,80 ha - ulica nowoprojektowana - obwodnica miejscowości Włodawa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 812 - główna ruchu przyspieszonego.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 1, ust. 4, 6 i 7 ustaleń ogólnych.

18 L - pow. 0,90 ha

19 L - pow. 1,10 ha - ulica do wysypiska - lokalna (po zrealizowaniu obwodnicy - dojazd do wysypiska drogą zbiorczą),

20 L - pow. 1,30 ha - droga do terenów przemysłowych - lokalna,

21 L - pow. 1,50 ha - droga do zabudowy mieszkaniowej - lokalna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 i ust. 6 ustaleń ogólnych.

5,10 ha - droga wojewódzka nr 818 relacji Przewłoka - Wiryki - Adampol - główna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 2 i ust. 6 ustaleń ogólnych.

23 GP - pow. 1,90 ha

24 GP - pow. 6,70 ha

25 GP - pow. 2,75 ha

26 GP - pow. 4,00 ha

27 GP - pow. 2,25 ha

28 GP - pow. 1,00 ha

29 GP - pow. 0,72 ha

30 GP - pow. 0,98 ha - droga krajowa nr 82 relacji Lublin - Cyców - Włodawa - (ulica Lubelska) - granica państwa - główna ruchu przyspieszonego.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 1 i ust. 6 ustaleń ogólnych,

- dla terenów zainwestowanych szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30 m,

- na terenach niezainwestowanych szerokość w liniach rozgraniczających - min. 50 m.

31 D - pow. 0,10 ha - ulica Przemysłowa - dojazdowa.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 5 ustaleń ogólnych.

32 L - pow. 0,50 ha - ulica Modrzewskiego - lokalna,

- 33 L** - pow. 0,30 ha - ulica Wojska Polskiego - lokalna,
- 34 L** - pow. 1,70 ha - ulica Graniczna - lokalna,
- 35 L** - pow. 0,90 ha - ulica Wojska Polskiego - lokalna,
- 36 L** - pow. 0,75 ha - ulica Saperów - lokalna,
- 37 L** - pow. 0,62 ha - ulica Armii Krajowej - lokalna,
- 38 L** - pow. 0,60 ha - ulica Pancerniaków - lokalna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.

- 39 D** - pow. 0,10 ha - ulica projektowana - dojazd do cmentarza.

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- b) linia zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 5 ustaleń ogólnych.

- 40 L** - pow. 0,62 ha - ulica Żołnierska - lokalna,
- 41 L** - pow. 0,80 ha - ulica Sztabowa - lokalna,
- 42 L** - pow. 0,90 ha - ulica Lotnicza - lokalna,
- 43 L** - pow. 0,45 ha - ulica Garnizonowa - lokalna,
- 44 L** - pow. 0,24 ha - ulica Garnizonowa - lokalna,
- 45 L** - pow. 1,10 ha - ulica Szpitalna - lokalna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.

- 46 G** - pow. 1,00 ha

- 47 G** - pow. 0,90 ha - Aleja Józefa Piłsudskiego - główna leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 816 relacji Terespol - Sławatycze - Włodawa - Dorohusk.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 p. 3.2.

- 48 Z** - pow. 0,50 ha

- 49 Z** - pow. 0,32 ha - Aleja Józefa Piłsudskiego - zbiorcza.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3 ustaleń ogólnych.

- 50 L** - pow. 0,36 ha

- 51 L** - pow. 0,22 ha - Aleja Józefa Piłsudskiego - lokalna.

a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

- 52 L** - pow. 1,52 ha - ulica Rynek, Czworobok - lokalna,

- 53 L** - pow. 0,15 ha - ulica Okunińska - lokalna,

- 54 L** - pow. 0,50 ha - ulica Okunińska - lokalna,

a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego,

b) na odcinku 53,54 L - ścieżka rowerowa.

55 G - pow. 1,70 ha - ulica Okunińska leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 816 relacji Terespol - Sławatycze - Włodawa - Dorohusk - główna.

- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 2, ust. 6 i 7 ustaleń ogólnych,
- b) realizacja ścieżki rowerowej.

56 D - pow. 0,30 ha - ulica Nadstawna - dojazdowa,

57 D - pow. 0,10 ha - ulica Nadstawna - dojazdowa,

58 D - pow. 0,08 ha - ulica Wąska - dojazdowa,

59 D - pow. 0,10 ha - ulica Rymarska - dojazdowa,

60 D - pow. 0,16 ha - ulica Wąwozowa - dojazdowa,

61 D - pow. 0,38 ha - ulice Wąwozowa, Spokojna - dojazdowe.

- a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

62 L - pow. 0,37 ha - ulice T. Kościuszki, Kościelna - lokalne.

- a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

63 D - pow. 0,04 ha - ulica dojazdowa,

64 D - pow. 0,13 ha - ulice Zielna, Jurydyka - dojazdowe,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

65 L - pow. 0,14 ha - ulica Mostowa - lokalna,

66 L - pow. 0,10 ha - ulica Mostowa - lokalna,

67 L - pow. 0,45 ha - ulica Podzamcze - lokalna,

68 L - pow. 0,60 ha - ulica Podzamcze - lokalna,

69 L - pow. 0,35 ha - ulica Wiejska - lokalna,

70 L - pow. 0,34 ha - ulica Wiejska - lokalna.

- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.

71 D - pow. 0,20 ha - ulica Krzywa - dojazdowa,

72 D - pow. 0,33 ha - ulica Klasztorna - dojazdowa,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

73 L - pow. 0,40 ha - ulica Szkolna - lokalna,

74 L - pow. 0,40 ha - ulica 11-go Listopada - lokalna.

- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.

75 L - pow. 0,21 ha - ulica Przechodnia - lokalna,
76 L - pow. 0,52 ha - ulica Przechodnia - lokalna,
77 L - pow. 0,50 ha - ulica Władysława Reymonta - lokalna,
78 L - pow. 0,72 ha - ulica Władysława Reymonta - lokalna,
79 L - pow. 0,25 ha - ulica Romualda Mielczarskiego - lokalna,
80 L - pow. 0,50 ha - ulica Romualda Mielczarskiego - lokalna,
81 L - pow. 0,21 ha - ulica Stefana Żeromskiego - lokalna,
82 L - pow. 0,30 ha - ulica Stefana Żeromskiego - lokalna,
83 L - pow. 0,24 ha - ulica Pocztowa - lokalna,
84 L - pow. 0,34 ha - ulica księcia Andrzeja Sanguszki - lokalna,
85 L - pow. 0,36 ha - ulica Partyzantów - lokalna,
86 L - pow. 0,23 ha - ulica Czerwonego Krzyża - lokalna,
87 L - pow. 0,30 ha - ulica Czerwonego Krzyża - lokalna,
88 L - pow. 0,60 ha - ulica Tysiąclecia Państwa Polskiego -
 lokalna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.

89 D - pow. 0,07 ha - ulica Kotlarska - dojazdowa,
90 D - pow. 0,32 ha - ulica Kotlarska - dojazdowa,
91 D - pow. 0,22 ha - ulica Furmańska - dojazdowa,
92 D - pow. 0,20 ha - ulica Furmańska - dojazdowa.

a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

93 L - pow. 0,42 ha - ulica Tysiąclecia Państwa Polskiego -
 lokalna,
94 L - pow. 0,42 ha - ulica Jasna - lokalna,
95 L - pow. 0,62 ha - ulica Jasna - lokalna,
96 L - pow. 0,22 ha - ulica Jasna - lokalna,
97 L - pow. 0,50 ha - ulica Mikołaja Kopernika - lokalna,
98 L - pow. 0,62 ha - ulica Nadrzeczna - lokalna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.

99 L - pow. 0,27 ha - ulica nowoprojektowana - lokalna,
100 L - pow. 0,52 ha - ulica Zabagonie - lokalna,
101 L - pow. 0,51 ha - ulica Zabagonie - lokalna,
102 L - pow. 1,43 ha - ulica J.I. Kraszewskiego - lokalna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 i ust. 7 ustaleń ogólnych,

b) realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż odcinków 100, 101, 102 L.

103 Z - pow. 0,55 ha

104 Z - pow. 0,71 ha

- 105 Z** - pow. 0,56 ha - ulica Światowida - zbiorcza.
- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3 ustaleń ogólnych.
- 106 L** - pow. 0,54 ha - ulica bez nazwy - lokalna,
- 107 L** - pow. 0,51 ha - ulica bez nazwy - lokalna.
- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 i ust. 6 ustaleń ogólnych.
- 108 Z** - pow. 0,35 ha
- 109 Z** - pow. 0,37 ha
- 110 Z** - pow. 0,94 ha - ulica Suchawska - zbiorcza.
- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3 i ust. 7 ustaleń ogólnych,
- b) realizacja ścieżki rowerowej.
- 111 L** - pow. 0,32 ha - ulica bez nazwy - lokalna.
- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.
- 112 D** - pow. 0,56 ha - ulica Wyrkowska - dojazdowa,
- 113 D** - pow. 0,25 ha - ulica Boczna - dojazdowa.
- a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.
- 114 Z** - pow. 0,44 ha
- 115 Z** - pow. 0,44 ha - ulica Korolowska - zbiorcza.
- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3 ustaleń ogólnych.
- 116 L** - pow. 0,20 ha - ulica Partyzantów - lokalna
- a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.
- 117 D** - pow. 0,21 ha - ulica Adama Mickiewicza - dojazdowa.
- a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.
- 118 Z** - pow. 0,32 ha - Aleja Jana Pawła II - zbiorcza,
- 119 Z** - pow. 0,20 ha - Aleja Jana Pawła II - zbiorcza,
- 120 Z** - pow. 0,30 ha - Aleja Jana Pawła II - zbiorcza,
- 121 Z** - pow. 0,60 ha - Aleja Jana Pawła II - zbiorcza,
- 122 Z** - pow. 0,50 ha - ulica Długa - zbiorcza,
- 123 Z** - pow. 0,52 ha - ulica Długa - zbiorcza,

124 Z - pow. 0,36 ha - ulica Długa - zbiorcza.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3 ustaleń ogólnych.

125 L - pow. 1,80 ha - ulica Sybiraków - lokalna,

126 L - pow. 2,14 ha - ulica Żołnierzy WiN - lokalna,

127 L - pow. 1,20 ha - ulica Gospodarcza - lokalna,

128 L - pow. 1,00 ha - ulica Chełmska - lokalna,

129 L - pow. 0,15 ha - ulica prof. Zbigniewa Sierpińskiego - lokalna,

130 L - pow. 0,66 ha - ulica prof. Zbigniewa Sierpińskiego - lokalna,

131 L - pow. 0,40 ha - ulica nowoprojektowana - lokalna,

132 L - pow. 0,46 ha - ulica Wyrykowska - lokalna,

133 L - pow. 0,60 ha - ulica nowoprojektowana - lokalna.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń ogólnych.

134 Z - pow. 0,20 ha

135 Z - pow. 0,50 ha

136 Z - pow. 0,54 ha

137 Z - pow. 0,20 ha

138 Z - pow. 1,00 ha

139 Z - pow. 0,60 ha

140 Z - pow. 0,36 ha

141 Z - pow. 1,60 ha

142 Z - pow. 0,82 ha

143 Z - pow. 0,80 ha - ulice nowoprojektowane - zbiorcze.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3, ust. 4 i 6 ustaleń ogólnych.

144 G - pow. 1,20 ha

145 G - pow. 1,25 ha

146 G - pow. 2,12 ha

147 G - pow. 2,44 ha - ulice nowoprojektowane - główne.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 2, ust. 4 i 6 ustaleń ogólnych.

148 D - pow. 0,30 ha - ulica Sokołowskiego - dojazdowa

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 5 ustaleń ogólnych,

b) adaptacja istniejących garaży.

149 D - pow. 0,72 ha - ulica Wspólna - dojazdowa.

- a) parametry techniczne oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 5 % dla terenów przemysłu (P), składów (S), budownictwa (B) i usług (U).

§ 13

Tracą moc:

1. Uchwała Nr XVII/149/95 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 15 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego z 1996 r. Nr 4 poz. 19),
2. Uchwała Nr XLIII/334/98 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego z 1998 r. Nr 7 poz. 64),
3. Uchwała Nr III/29/03 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 24 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 24 poz. 934),
4. Uchwała Nr III/30/03 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 24 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 24 poz. 935),
5. Uchwała Nr III/31/03 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 24 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 24 poz. 936).

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Włodawy

§ 15

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