Uchwała Nr 470/XVIII/2016
Rady Miasta Lublin

z dnia 19 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 593/XXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin" przyjętego uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
   2) ideogram uzbrojenia w skali 1:5000 (załącznik nr 2);
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

1. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się, że ilekroć w planie jest mowa o:
   1) **agroturystyce** - należy przez to rozumieć działalność turystyczną świadczoną w gospodarstwie rolnym, obejmującą w swym zakresie różnego rodzaju usługi, takie jak: zakwaterowanie, gastronomia, wypożyczanie sprzętu turystycznego, organizowanie jazdy konnej, prowadzenie zajęć z rzemiosła artystycznego, aktywnego uczestnictwa w pracach związanych z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym;
   2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
   3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
   4) **Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych** (ESOCH) - należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną mającą na celu zapewnienie drożności i łączności przyrodniczej, wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi;

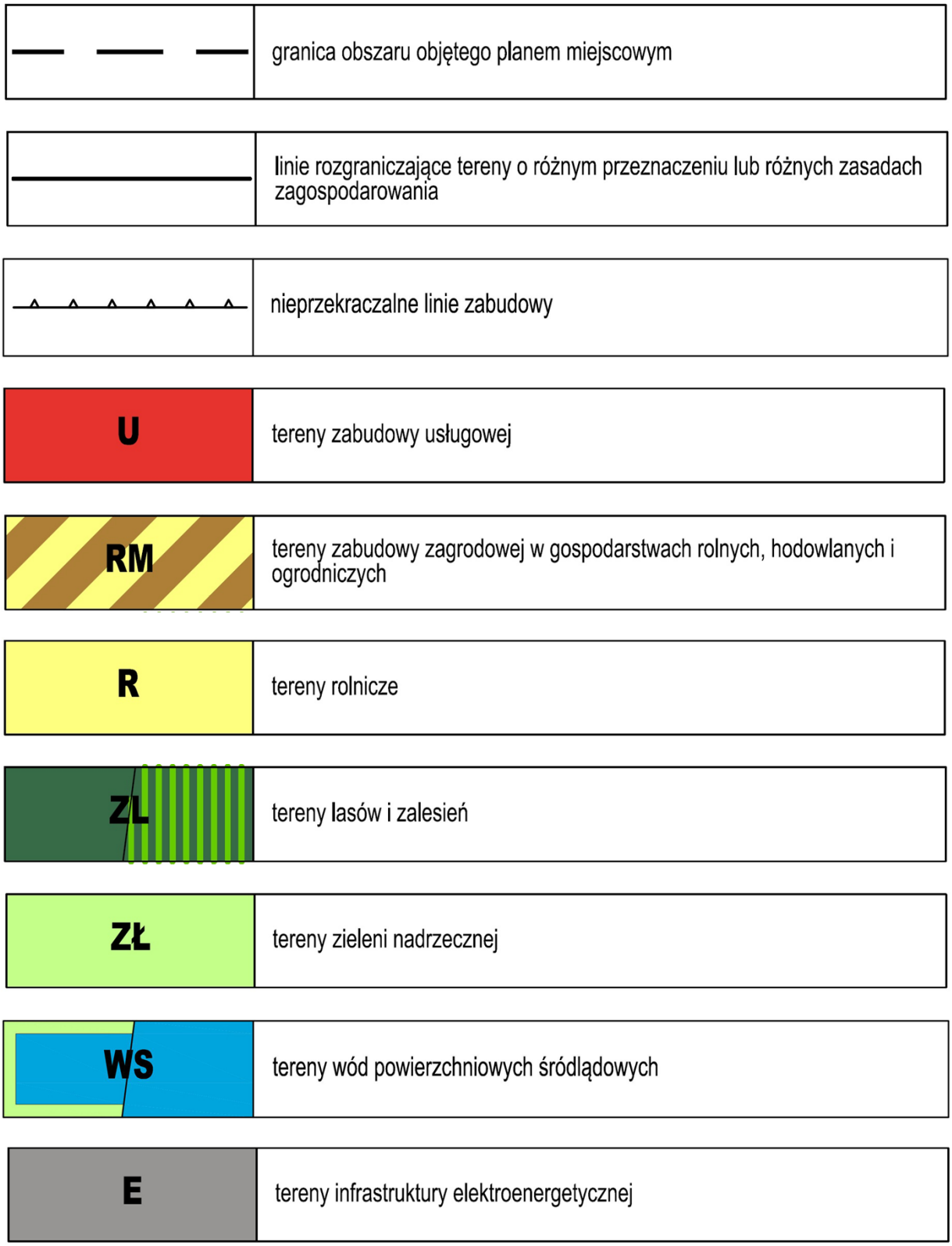
5) **fermie** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne o cechach przedsiębiorstwa, specjalizujące się w określonej produkcji rolnej;
6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
7) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
8) **modernizacji** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu i przebudowy;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
10) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
11) **odcienie pastelowe -** należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, stonowane, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli; w skład barw pastelowych wchodzą zarówno barwy czyste, jak i mieszane;
12) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;
13) **połaciach głównych** - należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równolegle do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
15) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
16) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
17) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
18) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
19) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;

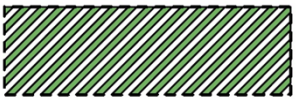
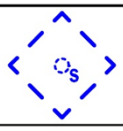
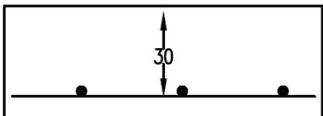
20) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
21) **remoncie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
22) **szlaku turystycznym** - należy przez to rozumieć trasę wycieczkową oznaczoną specjalnymi symbolami wyznaczającymi jej przebieg i ułatwiającymi odnalezienie właściwej drogi;
23) **szyldach** - należy przez to rozumieć zewnętrzne nośniki informacji wizualnej, o stałej treści, zawierające oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowane równolegle lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku w którym działalność ta ma miejsce lub wkomponowane w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
24) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
25) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
26) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
27) **urządzeniach sportowo - rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
28) **urządzeniach turystycznych** - należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające zaspokajanie potrzeb z zakresu turystyki takie jak punkty widokowe, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne itp.;
29) **urządzeniach wodnych** - rozumie się przez to urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, a w szczególności:
    a) budowle: piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy,
    b) zbiorniki, obiekty zbiorników i stopni wodnych,
    c) stawy rybne oraz stawy przeznaczone do oczyszczania ścieków, rekreacji lub innych celów,
    d) obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz podziemnych,
    e) obiekty energetyki wodnej,
    f) wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód lub urządzeń wodnych oraz wyloty urządzeń służące do wprowadzania wody do wód lub urządzeń wodnych,
    g) stałe urządzenia służące do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych,
    h) mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska,
    i) stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych;
30) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
31) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, górnej krawędzi elewacji lub najwyżej położonego punktu dachu;
32) **zabudowie biologicznej dolin rzecznych** - należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową, szuwarową lub łąkową, zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin;
33) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. U, R, ZL...itd) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1. gdzie:
   1) **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
   2) **U, RM, R, ZL....** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.
2. Oznaczenia graficzne użyte w planie
   1) ustalenia obowiązujące:

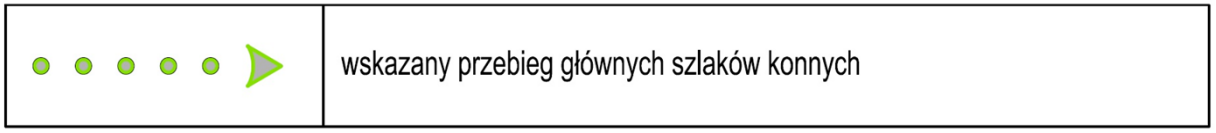


	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej
	granice obszarów ochrony pośredniej ujęć wody
79-81/52-30	stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
	lasy ochronne
	strefa objęta zakazem zabudowy - 30 m od ściany lasu

	granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	wydmy śródleśne - wskazane do ochrony

2) elementy informacyjne:

	granica miasta
	jezdnie
	granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	granica projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego "Uroczysko Krężnickie"
	rowy melioracyjne w terenach ZŁ
	kierunek powierzchniowego spływu wód opadowych
	kapliczki, krzyże przydrożne
	budynki istniejące
	granice istniejących siedlisk



3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   5) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
   6) istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej;
   7) granice obszarów ochrony pośredniej ujęć wody;
   8) stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
   9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
   10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
   11) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   12) lasy ochronne;
   13) strefa objęta zakazem zabudowy - 30 m od ściany lasu;
   14) granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   15) wydmy śródleśne wskazane do ochrony.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.3 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
   1) **U** - tereny zabudowy usługowej;
   2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
   3) **R** - tereny rolnicze;
   4) **ZL** - tereny lasów i zalesień;
   5) **ZŁ** - tereny zieleni nadrzecznej;
   6) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
   7) **E** - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
   8) **KDZ** - tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza;
   9) **KDL** - tereny dróg publicznych: ulica lokalna;
   10) **KDD** - tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa.

§ 6

Dla terenów **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) ustala się lokalizację następujących kategorii usług nieuciążliwych:
   a) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,
   b) **usługi drobne**, w tym w szczególności takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,
   c) **turystyczno - wypoczynkowe**, w tym w szczególności takie jak: obiekty agroturystyki, obiekty oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi,
   d) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności takie jak: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu (w tym baseny pływackie, tory rowerowe, hale do gier zespołowych) oraz terenowe urządzenia sportowe, takie jak urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na świeżym powietrzu;
2) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej, na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej usług.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni, w formie zieleni nawiązującej do zabudowy biologicznej dolin rzecznych;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2 umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji;
   4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
   3) teren **1U** zlokalizowany jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym obowiązuje:
      a) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej,
      b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru,
      c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Bystrzycy;
   4) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń pełnych jedynie w wypadku zastosowania przęseł drewnianych, wiklinowych lub drewnianych ogrodzeń sztachetowych;
   3) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
   4) wystrój elewacji: cegła, kamień, drewno, tynki w pastelowych odcieniach brązu, beżu, oliwkowej zieleni oraz szarości;
   5) w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) typ zabudowy - nie określa się;

2) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
4) maksymalna intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,5;
5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 30%;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 40%;
8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych - nie więcej niż 10,50 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
10) minimalna liczba miejsc parkingowych:
   a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   c) w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniej niż 1 stanowisko na 20 miejsc parkingowych;
11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
13) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
14) kształt dachu - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º;
15) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
16) pokrycie dachu wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
18) dopuszcza się lokalizację stawów rybnych, rekreacyjnych lub do innych celów;
19) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
20) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) teren **1U** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
   2) teren **1U** częściowo znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) teren **1U** częściowo znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 2500 m^2;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
   3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 50 m;
   4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: W ramach terenu **1U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym, w obrębie którego ustala się:

1) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni minimum 75% obszaru zieleni towarzyszącej;
2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;
3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Prawiednicka);
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnioprężnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Prawiednicka) lub zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
2) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1U** w wysokości **30%**.

§ 7

Dla terenów **1RM, 2RM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

1) zakazuje się lokalizacji ferm związanych z hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem hodowli koni;
2) dopuszcza się prowadzenie działalności z zakresu agroturystyki.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2 umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
3) standard akustyczny - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
4) teren **2RM** położony jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązuje:
   a) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej,
   b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
   2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń pełnych jedynie w wypadku zastosowania przęseł drewnianych, wiklinowych lub drewnianych ogrodzeń sztachetowych;
   3) wystrój elewacji: cegła, kamień, drewno, tynki w pastelowych odcieniach brązu, beżu, oliwkowej zieleni oraz szarości;
   4) w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) typ zabudowy - zabudowa zagrodowa;
   2) na terenie **2RM** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
   3) na terenie **1RM** zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w wyznaczonej na rysunku planu strefie 30 m od ściany lasu;
   4) w terenie **1RM** lokalizacja zabudowy (poza strefą 30 m od ściany lasu objętą zakazem zabudowy) - zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;
   5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   6) maksymalna intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,4;
   7) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
   8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
   9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 40%;
   10) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 10,50 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,
      b) dla obiektów związanych z działalnością agroturystyczną i obiektów gospodarczych:
         - na terenie **1RM** - nie więcej niż 9,0 m,
         - dla terenu **2RM** - nie więcej niż 12,0 m,
      c) dla obiektów garażowych nie więcej niż 5 m;
   11) minimalna liczba miejsc parkingowych:
      a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
      b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektów przeznaczonych pod działalność agroturystyczną,
      c) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z zapotrzebowaniem;
   12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
   13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
   14) kształt dachu - dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º;
   15) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
   16) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
18) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
19) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) teren **2RM** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
   2) teren **1RM** w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) teren **1RM** w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 700 m²;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
   3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
   4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 60°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
   1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w oznaczonej graficznie na rysunku planu odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, znajdującej się w oznaczonej graficznie na rysunku planu odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu - jej remonty, modernizacje, przebudowy w dotychczasowych parametrach.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
       a) dla terenu **1RM** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Marzanny),
       b) dla terenu **2RM** od ulicy Cienistej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych oraz ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych lub zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
    6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    7) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób

dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1RM, 2RM** w wysokości **30%**.

§ 8

Dla terenów **3RM** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

1) zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem hodowli koni;
2) dopuszcza się prowadzenie działalności z zakresu agroturystyki.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2 umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji i/lub wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
3) standard akustyczny - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
4) teren **3RM** położony jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązuje:
   a) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej,
   b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń pełnych jedynie w wypadku zastosowania przęseł drewnianych, wiklinowych lub drewnianych ogrodzeń sztachetowych;
3) wystrój elewacji: cegła, kamień, drewno, tynki w pastelowych odcieniach brązu, beżu, oliwkowej zieleni oraz szarości;
4) w zakresie kolorystyki dachów zakazuje się stosowania jaskrawych barw pokryć dachowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) typ zabudowy - zabudowa zagrodowa;
2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
3) maksymalna intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,4;
4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50%;
7) maksymalna wysokość zabudowy
   a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,
   b) dla obiektów związanych z działalnością agroturystyczną i obiektów gospodarczych - nie więcej niż 9,0 m,
   c) dla obiektów garażowych nie więcej niż 5 m;
8) minimalna liczba miejsc parkingowych:
   a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektów przeznaczonych pod działalność agroturystyczną,
   c) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z zapotrzebowaniem;
9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
11) kształt dachu - dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º;
12) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
15) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
16) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) teren **3RM** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
   2) teren **3RM** w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) teren **3RM** w części znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 750 m^2;
   2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną;
   3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
   4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ulicy Osmolickiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych sieci wodociągowych oraz ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych lub zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **3RM** w wysokości **30%**.

§ 9

Dla terenów **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ROLNICZE

1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych;
2) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej, w tym sadów i ogrodów przydomowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) tereny **5R** i **6R** w części objęte są obszarami ochrony pośredniej ujęć wody, w granicach tych obszarów, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują następujące zakazy:
a) wprowadzania ścieków komunalnych do gruntu,
b) składowania odpadów hodowlanych na nieuszczelnionym podłożu,
c) stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
d) stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
e) intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
f) lokalizowania ferm chowu zwierząt,
g) grzebania zwierząt,
h) urządzania parkingów i myjni pojazdów,
i) lokalizowania nowych ujęć wody;
2) wyznaczone obszary ochrony ujęć wody oraz związane z nimi ograniczenia obowiązują do czasu ewentualnej likwidacji ujęć;
3) nakazuje się zachowanie swobodnego spływu wód opadowych;
4) zakazuje się zmian kierunków spływu wód opadowych;
5) zakazuje się wprowadzanie zmian ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych do przeprowadzenia prac związanych z ochroną przeciwpowodziową, zachowaniem istniejących lub realizacją dopuszczonych planem obiektów;
6) standard akustyczny - nie ustala się;
7) tereny **4R**, **5R**, **6R** i **7R** położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązuje:
a) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce,
b) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień śródpolnych,
c) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym w szczególności suchych dolin,

d) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, gospodarowanie gruntami w sposób ograniczający erozję gleb.

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

1) na terenie **2R** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-81/55-33**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie **3R** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-80/70-27**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, zaznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na terenie **5R** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-81/106-61**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń za wyjątkiem tymczasowych ażurowych ogrodzeń pastwisk wykonanych z drewna lub w formie ogrodzeń elektrycznych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi nie mniej niż 70%;

2) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń dla istniejących siedlisk wraz z sadami i ogrodami przydomowymi - z wykluczeniem stosowania do ich wykonania prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych) innych, niż podmurówki i elementy do budowy słupów;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

4) wskazana realizacja ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem:

a) na terenie **3R** - poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz na terenach **5R** i **6R** dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, dla których obowiązuje:

- lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki rolnej znajdującej się w obszarze **5R, 6R** nie więcej niż 3%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki rolnej znajdującej się w obszarze **3R** nie więcej niż 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,
- kształt dachu - dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º,
- zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych,
- pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
- zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,

b) obiektów małej architektury,

c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i istniejących siedlisk o nawierzchni wodoprzepuszczalnej,

d) ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:

- w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej;

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

3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach;

4) na terenach **5R** i **6R** w granicach istniejących siedlisk dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących parametrów:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni istniejącego siedliska: nie więcej niż 50%,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne,
   c) kształt dachu - dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º,
   d) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych,
   e) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach,
   f) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) tereny **4R**, **5R**, **6R**, **7R** znajdują się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
   2) tereny **5R, 6R** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w ramach którego obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) tereny **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w oznaczonej graficznie na rysunku planu odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
      a) terenów: **1R, 2R** - od ul. Krężnickiej, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
      b) terenów: **3R, 4R** - od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Marzanny) oraz od ul. Krężnickiej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
      c) terenów: **5R, 6R** - od ul. Cienistej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
      d) terenu **7R** - od ul. Osmolickiej położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
   2) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
   3) dopuszcza się lokalizację nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niezbędnych do obsługi terenów rolnych, wyłącznie w formie dróg gruntowych;
   4) w terenach **5R** i **6R** dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz dróg wewnętrznych, w tym dróg niezbędnych do obsługi istniejących siedlisk;
   5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
   6) na terenie oznaczonym symbolem **6R** zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa zasilana liniami kablowymi SN-15 kV, która docelowo przewidywana jest do likwidacji;
   7) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   8) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe Ø150 w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Cienista);
   9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średnioprężnych w oparciu o sieć Ø100 w ulicy Krężnickiej (poza obszarem opracowania planu), Ø63 w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul.

Cienista) oraz sieci zlokalizowane w gminie Głusk lub ze zbiorników gazu płynnego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) do czasu realizacji miejskich sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do własnych systemów zagospodarowania wody lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R** w wysokości **30%**.

§ 10

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY LASÓW I ZALESIEŃ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, tablic edukacyjnych oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) tereny **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązuje:
a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie wodami w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno - błotnych, zachowanie naturalnego charakteru cieków, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
c) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce leśnej i turystyce,
d) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków,
e) kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
f) eliminowanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,
g) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, z wyjątkiem czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką,
h) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym,
i) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu,
j) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków leśnych,

k) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Bystrzycy i Nędznicy, z wyjątkiem urządzeń wodnych i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej oraz urządzeń i obiektów dopuszczonych planem;

2) tereny **3ZL** i **4ZL** w części objęte są obszarami ochrony pośredniej ujęć wód w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
   a) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do gruntu,
   b) zakaz składowania odpadów hodowlanych na nieuszczelnionym podłożu,
   c) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
   d) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
   e) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
   f) zakaz lokalizowania ferm chowu zwierząt,
   g) zakaz grzebania zwierząt,
   h) zakaz urządzania parkingów i myjni pojazdów,
   i) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody;
3) teren **4ZL** objęty jest w części obszarem ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
   a) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
   b) nakaz odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
   c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
   d) nakaz wygrodzenia terenu;
4) wyznaczone obszary ochrony ujęć wody oraz związane z nimi ograniczenia obowiązują do czasu likwidacji ujęć;
5) w terenie **8ZL** znajdują się wydmy śródleśne względem których:
   a) nakazuje się ochronę przed przekształceniem,
   b) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji służących ochronie wydm;
6) teren **8ZL** w części oraz tereny **5ZL, 6ZL, 7ZL** w całości zlokalizowane są w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego *„Uroczysko Krężnickie”,* stanowiącego poliekosystemowy węzeł ekologiczny;
7) standard akustyczny - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) na terenie **8ZL** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 80-81/41-1**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) na terenie **3ZL** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP79-81/106-61** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tych obszarach należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) zakazuje się grodzenia za wyjątkiem:
      a) ogrodzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej i ochrony lasów,
      b) ogrodzenia obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
   2) wskazana realizacja szlaków: pieszych, rowerowych i konnych, jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
      a) budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeń turystycznych,
      b) obiektów małej architektury i budowli służących turystyce,
      c) szlaków turystycznych - pieszych, rowerowych i konnych:
         - w ramach istniejących dróg leśnych,
         - jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,

- przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych w szczególności z drewna;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód - studni głębinowych, wraz z niezbędną infrastrukturą;
3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg leśnych;
5) dopuszczenia zawarte w pkt 2 - 4 nie dotyczą obszarów wydm śródleśnych, gdzie obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z §9 ustęp 3 planu;
6) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych oraz ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) tereny **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL,9ZL**, **10ZL** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy w ramach którego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zanieczyszczenie wody w przypadku zalania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) tereny **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL, 6ZL, 7ZL,8ZL, 9ZL, 10ZL** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) tereny **1ZL** i **2ZL** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   4) tereny **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** znajdują się w obszarze Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącego obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
   5) część terenu **4ZL**, oznaczona graficznie na rysunku planu, stanowi las ochronny (las wodochronny, w granicach administracyjnych miasta) - wszelkie działania w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek - nie określa się;
   2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek- nie określa się;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: Tereny **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** objęte są zakazem zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w ust. 6.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg leśnych;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
    4) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od

wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** w wysokości **1%**.

§ 11

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI NADRZECZNEJ - łąki i pastwiska oraz szuwary, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łęgowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, tablic edukacyjnych oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) tereny **1ZŁ, 5ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** w całości oraz tereny **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 6ZŁ, 9ZŁ** w części położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązuje:
      a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno - błotnych, zachowanie naturalnego charakteru cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
      b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
      c) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce rolnej i turystyce,
      d) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych,
      e) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (doliny rzeczne, starorzecza),
      f) tworzenie, ochrona oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków,
      g) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,
      h) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
      i) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu,
      j) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
      k) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
      l) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych,
      m) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej Bystrzycy i Nędznicy, z wyjątkiem urządzeń wodnych i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz urządzeń i obiektów dopuszczonych planem;
   2) ustala się kształtowanie zieleni w formie kęp drzew i/lub krzewów z zachowaniem przewagi zieleni ukształtowanej jako otwarte tereny roślinności niskiej;
   3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w tym w szczególności nadsypywania dolin rzek Bystrzycy i Nędznicy, zasypywania istniejących zagłębień, dolinek, fragmentów starorzeczy;
   4) dopuszcza się wprowadzanie zmian ukształtowania terenu jedynie w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac związanych z ochroną przeciwpowodziową, oraz zachowaniem istniejących

lub realizacją nowych obiektów dopuszczonych w §10 ust.6, przy czym zakazuje się wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych sprzecznych z przepisami odrębnymi;
5) nakazuje się zachowanie swobodnego spływu wód opadowych,
6) zakazuje się wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu,
7) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, ochrona przeciwpowodziowa, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
8) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
9) tereny **6ZŁ, 13ZŁ** w części, tereny **9ZŁ, 10ZŁ** w całości zlokalizowane są w granicach stanowiącego poliekosystemowy węzeł ekologiczny, projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego *„Uroczysko Krężnickie”*;
10) standard akustyczny - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
1) na terenie **6ZŁ** ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne nr **AZP 79-81/52-30** i **AZP 79-81/55-33** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) na terenie **13ZŁ** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-81/43-1**, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń za wyjątkiem:
a) urządzeń wodnych, których wygrodzenie jest niezbędne dla ochrony przeciwpowodziowej lub ze względów bezpieczeństwa,
b) tymczasowych ażurowych ogrodzeń pastwisk wykonanych z drewna lub w formie ogrodzeń elektrycznych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi nie mniej niż 70%;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
3) wskazana realizacja ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
a) urządzeń wodnych,
b) budowli i obiektów małej architektury służących turystyce i rekreacji, w tym urządzeń turystycznych oraz sportowo-rekreacyjnych, z wykluczeniem oznaczonej graficznie na rysunku planu strefy 30 m od ściany lasu, objętej zakazem zabudowy,
c) ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:
- w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,
- przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych w szczególności drewna,
d) dróg dojazdowych do gruntów rolnych niezbędnych do obsługi terenów rolnych - w formie dróg gruntowych;
2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
1) tereny **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** znajdują się w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym

graficznie na rysunku planu, w ramach którego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizacji obiektów mogących spowodować zanieczyszczenie wody w przypadku zalania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);

3) teren **1ZŁ** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

4) tereny **1ZŁ, 5ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** (w całości) oraz tereny **2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 6ZŁ, 9ZŁ** (w części) znajdują się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek - nie określa się;
   2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek - nie określa się;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
   1) tereny **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** objęte są zakazem zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w ust. 6;
   2) wskazane zachowanie istniejących rowów melioracyjnych.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych zgodnie z ust. 6;
    2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    4) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ** w wysokości **1%**.

§ 12

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH:

1) **1WS, 5WS, 7WS** - rzeki Bystrzyca i Nędznica wraz ze starymi korytami, starorzeczami i przyległymi rowami melioracyjnymi;
2) **2WS, 3WS, 4WS, 6WS, 8WS, 9WS** - stawy i inne zbiorniki wodne.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej, tablic edukacyjnych oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) tereny **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** położone są w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla terenów tych obowiązuje:
      a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno - błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
      b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
      c) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce wodnej i turystyce,
      d) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych,
      e) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (doliny rzeczne, starorzecza),
      f) tworzenie, ochrona oraz zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków,
      g) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,
      h) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
      i) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu,
      j) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
      k) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
      l) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych,
      m) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej Bystrzycy i Nędznicy, z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej oraz urządzeń i obiektów dopuszczonych planem;
   2) dopuszcza się wprowadzanie zmian ukształtowania terenu w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia prac związanych z zachowaniem istniejących lub realizacją nowych obiektów dopuszczonych w §11 ust.6, przy czym zakazuje się wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych sprzecznych z przepisami odrębnymi;
   3) zakazuje się wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym piasku i torfu;
   4) teren **1WS** w części oraz tereny **5WS, 6WS, 7WS** w całości zlokalizowane są w granicach, projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego *„Uroczysko Krężnickie”;* stanowiącego poliekosystemowy węzeł ekologiczny;
   5) standard akustyczny - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Na terenie **1WS** ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr **AZP 79-81/52-30** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) zakazuje się grodzenia terenów za wyjątkiem urządzeń wodnych których wygrodzenie jest niezbędne dla ochrony powodziowej czy ze względów bezpieczeństwa;
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń) wzdłuż ciągów pieszych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
      a) urządzeń wodnych,

b) budowli i obiektów małej architektury, urządzeń turystycznych, w tym w szczególności służących obsłudze rekreacji nawodnej,
c) ciągów pieszych, dróg rowerowych i szlaków konnych:
- w ramach istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- jako nowe ciągi o nawierzchni gruntowej, tłuczniowej lub innej wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej naturalnie stabilizowanej,
- przez tereny podmokłe w formie kładek i pomostów wykonanych z materiałów naturalnych w szczególności drewna,
d) mostów i kładek;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;
3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) na terenach **8WS** i **9WS** dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
1) tereny **1WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy w ramach którego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe i lokalizacji obiektów mogących spowodować zanieczyszczenie wody w przypadku zalania - zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tereny **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
3) teren **2WS** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
4) tereny **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** znajdują się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony o wyróżniającym się krajobrazie i zróżnicowanych ekosystemach, umożliwiający funkcjonowanie korytarza ekologicznego i zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
1) powierzchnia nowo wydzielanych działek - nie określa się;
2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek - nie określa się;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - nie określa się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: Tereny **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** objęte są zakazem zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w planie.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych - nie dotyczy;
2) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** w wysokości **3%**.

§ 13

Dla terenu **1KDZ** (ul. Cienista):

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA ZBIORCZA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 25,0 m;
   2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
   3) dopuszcza się lokalizację dróg lub pasów rowerowych;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) teren **1KDZ** leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren **1KDZ** znajduje się w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) - oznaczonym graficznie na rysunku planu;
   3) teren **1KDZ** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
   4) teren **1KDZ** zlokalizowany jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) powiązania drogowe zewnętrzne przez ulice (ul. Osmolicka, ul. Krężnicka) położone poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1KDZ** w wysokości **1%**.

§ 14

Dla terenu **1KDL** (ul. Prawiednicka) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 11,5 m;
   2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
   3) dopuszcza się lokalizację dróg lub pasów rowerowych;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) teren **1KDL** leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren **1KDL** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
   3) teren **1KDL** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawowa obsługę komunikacyjną - od ulicy (ul. Osmolicka) położonej poza obszarem opracowania planu;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDL** w wysokości **1** %.

§ 15

Dla terenów **1KDD** (ul. Marzanny) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) standard akustyczny - nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
   1) na terenie 1KDD ochroną konserwatorską objęte jest stanowisko archeologiczne nr AZP 79-81/53-31, figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu - wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) ochroną planistyczną obejmuje się istniejący postument z kapliczką skrzynkową z figurą Matki Boskiej - zakazuje się zmiany usytuowania obiektu.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
   3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;
   2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z co najmniej jednostronnym chodnikiem;
   3) dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   5) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
   1) teren **1KDD** leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy, oznaczonym graficznie na rysunku planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) teren **1KDD** znajduje się w oznaczonym graficznie na rysunku planu obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną - od ul. Krężnickiej, położonej poza obszarem opracowania planu;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **1KDD** w wysokości **1%**.

§ 16

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1E - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
    1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i reklam;
    2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
    1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) standard akustyczny- nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
    1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
    2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
    2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
    3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: nie określa się;
    4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
    5) kształt dachu: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachu do 45º;
    6) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
    7) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
    8) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy.
7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO

POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Teren **1E** znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym obszar chroniony, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) dopuszcza się modernizacje istniejących instalacji, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Cienistej, położonej poza obszarem opracowania planu;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy układu zasilającego i przesyłowego;
    3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
    5) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie określa się.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1E** na **1%**.

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 20

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

z up. Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła
Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH
- REJON BYSTRZYCA ZEMBORZYCE - CZĘŚĆ VI

Załącznik nr 1
do uchwały nr 470/XVIII/2016
Rady Miasta Lublin
z dnia 19.05.2016 r.

N

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U — tereny zabudowy usługowej
- RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R — tereny rolnicze
- ZL — tereny lasów i zalesień
- ZŁ — tereny zieleni nadrzecznej
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E — tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- KDZ — tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
- KDL — tereny dróg publicznych: ulica lokalna
- KDD — tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
- istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej
- granice obszarów ochrony pośredniej ujęć wody
- 79-81/52-30 — stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- lasy ochronne
- strefa objęta zakazem zabudowy - 30 m od ściany lasu
- granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- wydmy śródlądowe - wskazane do ochrony

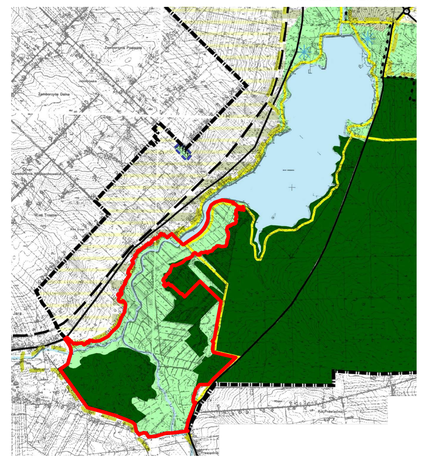
ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica miasta
- jezdnie
- granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin
- główne kierunki powiązań przyrodniczych
- granica projektowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego "Uroczysko Krężnickie"
- rowy melioracyjne w terenach ZŁ
- kierunek powierzchniowego spływu wód opadowych
- kapliczki, krzyże przydrożne
- budynki istniejące
- siedliska istniejące
- wskazany przebieg głównych ciągów/ szlaków pieszych
- wskazany przebieg głównych dróg/ szlaków rowerowych
- wskazany przebieg głównych szlaków konnych
- punkty widokowe

SKALA 1:2000

100 0 100 200

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
SKALA 1 : 25 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH MIASTA LUBLIN DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONACH DOLIN RZECZNYCH - REJON BYSTRZYCA ZEMBORZYCE - CZĘŚĆ VI

IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2
do uchwały nr 470/XVIII/2016
Rady Miasta Lublin
z dnia 19.05.2016 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

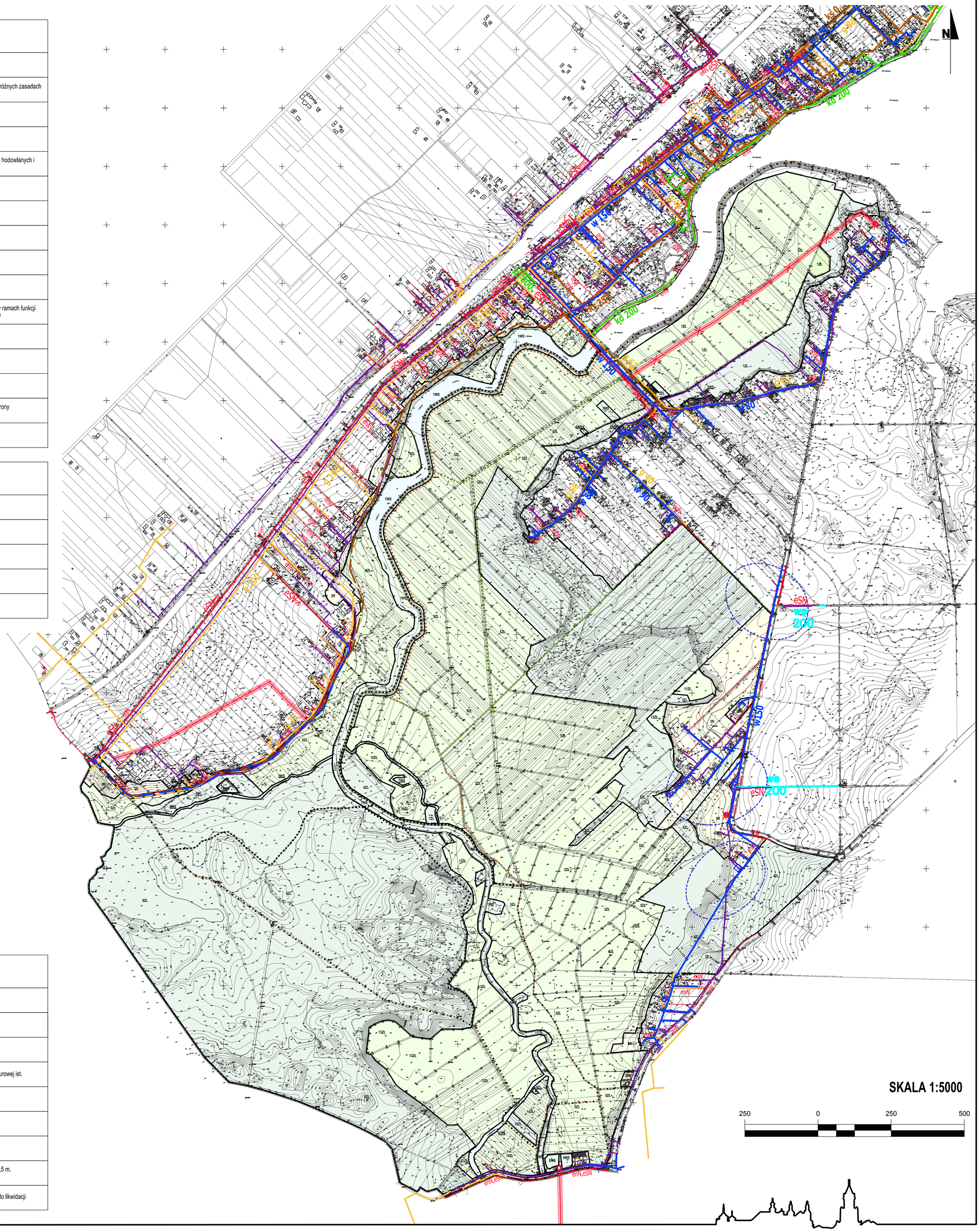
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	tereny rolnicze
ZL	tereny lasów i zalesień
ZŁ	tereny zieleni nadrzecznej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KDZ	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
	istniejące ujęcie wód podziemnych wraz z obszarem ochrony bezpośredniej
	granice obszarów ochrony pośredniej ujęć wody

ELEMENTY INFORMACYJNE

	jezdnie
	kierunek powierzchniowego spływu wód opadowych
	wskazany przebieg głównych ciągów/ szlaków pieszych
	wskazany przebieg głównych dróg/ szlaków rowerowych
	wskazany przebieg głównych szlaków konnych

ELEMENTY INFORMACYJNE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ks 250	kanalizacja sanitarna istniejąca / projektowana
kd 200	kanalizacja deszczowa istniejąca
g 100	sieć gazowa istniejąca / projektowana
w 150	siec wodociągowa istniejąca / projektowana / sieć wody surowej ist.
t t	siec telekomunikacyjna istniejąca / projektowana
enN eSN	sieć kablowa nN istniejąca / SN istniejąca
enN eSN	sieć kablowa nN projektowana / SN projektowana
	linia napowietrzna SN-15 kV ze strefą technologiczną 2x7,5 m. istniejąca / docelowo do likwidacji
ST ST	stacja transformatorowa słupowa istniejąca / docelowo do likwidacji



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 470/XVIII/2016
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - część VI

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE w dniach od 26 czerwca 2015 r. do 17 lipca 2015 r. - termin składania uwag do dnia 31 lipca 2015 r.										
1	14.07.2015	[redacted] Lublin	1. W projekcie zawarte są różne kolory dla działki nr [redacted] to jest rolna i częściowo jako strefa ekologiczna, jest to niemożliwe z powodu wyżej opisanej działalności rolniczej. Działkę w przyszłości chcę ogrodzić ze względu na szkody wyrządzane przez dziką zwierzynę i tak zwanych turystów na motocyklach, quadach, samochodach terenowych.	dz. nr [redacted]	5R, 5ZŁ		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Działkę nr [redacted] objęto terenem rolnym 5R poza częścią nieruchomości która znajduje się w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**. Działka w całości położona jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz (w znacznej części) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych - obowiązuje tu uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka oraz dbałość o zachowanie ciągłości przyrodniczej systemu, jako uwarunkowań nadrzędnych - z tego względu wprowadzono m.in. zasady dotyczące lokalizowania ogrodzeń tj. *„zakaz wznoszenia ogrodzeń za wyjątkiem tymczasowych ażurowych ogrodzeń pastwisk wykonanych z drewna lub w formie ogrodzeń elektrycznych, w których powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi nie mniej niż 70%.”* W odpowiedzi na uwagę skorygowano linię rozgraniczającą tereny 5R i 5ZŁ do granicy zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
			2. Nie wyrażam również zgody na proponowane stanowiska archeologiczne na działce nr [redacted].				–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie miejscowym określa się obowiązkowo. Stanowiska archeologiczne uwzględnia się obligatoryjnie, zgonie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 18), a zgodnie z art. 6 tej ustawy chroni się je bez względu na ich stan zachowania. Stanowisko archeologiczne oznaczone numerem AZP 79-81/106-61, wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przez Konserwatora Zabytków, jest śladem dawnego osadnictwa Zemborzyc i tym samym jest ważnym fragmentem przeszłości tego miejsca. W tym zakresie obowiązuje uzgodnienie zapisów planu z właściwym organem konserwatorskim - uzgodnienie to

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										uzyskano pismem w randze postanowienia z dnia 11 maja 2015 r. znak: IN.5150.9.5.2015.
2	16.07.2015	[redacted] Lublin	Działka nr [redacted] o powierzchni 0,6233 ha od zawsze była działką rolną w całości, plan zakłada podział tej działki na rolną oraz tereny zieleni nadrzecznej, co nie zostało ustalone z właścicielami gruntów. Działka nr [redacted] stanowi własność 3-osób i w celach uporządkowania własności właściciele chcieli podzielić tę działkę, niestety z przeprowadzonych ustaleń prawno-geodezyjnych wynika, iż obecnie działka [redacted] jest działką rolną i nie można jej podzielić i zmienić jej przeznaczenia, a plan zagospodarowania dopuszcza takie podziały, które również niekorzystnie obniżą wartość całej działki.	dz.nr [redacted]	5R, 5ZŁ		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr [redacted] w części przeznaczona jest w projekcie planu pod tereny rolnicze 5R. Część nieruchomości znajdująca się w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** przeznaczona jest pod tereny zieleni nadrzecznej 5ZŁ - łąki i pastwiska oraz szuwary, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łęgowych. W odpowiedzi na uwagę skorygowano linię rozgraniczającą tereny 5R i 5ZŁ do granicy zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Linia rozgraniczająca teren 5R i 5ZŁ nie oznacza geodezyjnego podziału działki lecz stanowi informację, że na tej samej działce występują dwa rodzaje przeznaczenia terenu: tereny rolnicze 5R i tereny zieleni nadrzecznej - łąki i pastwiska oraz szuwary, zakrzaczenia i zadrzewienia typowe dla siedlisk łęgowych 5ZŁ. Łąki i pastwiska stanowią jedną z form rolniczego użytkowania terenu.
3	23.07.2015	Daniewska Danuta Przewodnicząca Zarządu Dzielnicy Zemborzyce	Rada Dzielnicy Zemborzyce po zapoznaniu się z wnioskami zgłaszanymi przez mieszkańców dzielnicy dotyczącym planu zagospodarowania doliny Bystrzycy, uznaje je za zasadne i zwraca się z prośbą o uwzględnienie w opracowaniach.	nieruchomości, co do których wpłynęły uwagi	tereny co do których wpłynęły uwagi (2RM, 3ZL, 5R, 5ZŁ)	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie jest możliwe uwzględnienie w pełni wszystkich uwag mieszkańców - uzasadnienie dotyczące powodu nie uwzględnienia uwag zostało zawarte przy danej uwadze. Uwagi zgłaszane przez mieszkańców zostały uwzględnione w najszerszym możliwym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a sposób uwzględnienia będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
4	23.07.2015	[redacted] Lublin	Proszę o uwzględnienie w opracowanym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w okolicach ulicach Osmolickiej (działka [redacted]) zabudowy zagrodowej (budynek gospodarczy do magazynowania płodów rolnych oraz budynek mieszkalny). Jednocześnie nadmieniam , że na działkę znajdującą się obok tj. nr [redacted] zostały wydane warunki zabudowy zagrodowej na budynek na usługi agroturystyczne oraz budynek gospodarczo - garażowy.	dz. nr [redacted]	5ZŁ		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie została uwzględniona ze względu na: **1.** Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W studium działka nr [redacted] położona jest w terenach nieurbanizowanych – chronionych przed urbanizacją. **2.** Działka nr [redacted] położona jest w dolinie rzeki Bystrzycy. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. z późn. zm.) dolina rzeki Bystrzycy jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym, stanowiącym bardzo ważne ogniwo łączące tereny chronione położone w północnej i południowej części województwa. Jednocześnie tworzy ona główny korytarz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta. Prawidłowo ukształtowana i wydolna struktura ekologiczna miasta warunkuje i kształtuje stan higieny atmosfery, ma zatem bezpośredni wpływ na poprawę warunków aerosanitarnych miasta, a co za tym idzie stan

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględ-niona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględ-niona	
										zdrowia mieszkańców. Obszary o takim znaczeniu powinny być bezwzględnie chronione przed zabudową. **3.** Działka nr [redacted] znajduje się w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, gdzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2015.469) zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, co wyklucza możliwość zabudowy. **4.** Działka nr [redacted] położona jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie zgodnie z Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. obowiązuje czynna ochrona ekosystemów realizowana m.in. poprzez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w tym w szczególności przez: **ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych**, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie. Ponadto na Obszarze obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym oraz utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. **5.** Działka nie jest wskazana pod zabudowę także ze względu na położenie w dnie doliny rzeki i częściowo na stoku terasy akumulacyjnej gdzie występują niekorzystne warunki terenowe dla lokalizacji zabudowy takie jak: grunty słabonośne (torfy niskie i przejściowe oraz piaski i mułki rzeczne i rzeczno - peryglacjalne), płytkie wody gruntowe, zagrożenie powodziowe, spadek we wschodniej części działki powyżej 10%, niekorzystny topoklimat. Przywołana w uwadze decyzja o warunkach zabudowy dotycząca sąsiedniej działki (nr [redacted]) będzie podlegała korekcie zgodnie z Art.88f ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j Dz.U.2015.469), w dostosowaniu do zmian wprowadzonych 30 maja 2014 r. (Dz.U.2014.850).
5	28.07.2015	[redacted] Lublin	Biorąc pod uwagę planowane poszerzenie ulicy Krężnickiej i Marzanny oraz jej połączenie z ul. Krężnicką przez moje działki (wywłaszczając część terenu pod te inwestycje) praktycznie zostanę bez działki na cele budowlane gdyż bezpośrednio przed domem nie pobuduję stodoły o powierzchni 450 m² z wiadomych względów. Planowany plan	dz.nr: [redacted]	3R, 1KDD, 9ZŁ, 5ZL	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Sposób częściowego uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zmiana granic planu wymaga uchwały Rady Miasta i rozpoczęcia nowej procedury planistycznej. Uwzględniając częściowo uwagę, w terenie 3R dopuszczono lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zagospodarowania obszarów chronionych doliny Bystrzycy również wyłącza mi część terenów spod zabudowy proszę więc tak jak pisałem we wnioskach do planu tak i teraz w uwagach do projektu o przesunięcie pasa chronionego, bądź umożliwienie mi na tym terenie który objęty jest obszarem chronionym doliny Bystrzycy na zabudowę gdyż pozbawicie mnie możliwości rozwoju swojego gospodarstwa. Proszę o możliwość zabudowy do granic jakie zostały wytyczone w decyzji nr 293/15 o ustaleniu warunków zabudowy. Rzędne przedstawione w planie dla działek ■, ■, ■ nie wiele mają wspólnego z rzeczywistością.							powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na pozostałych terenach, ze względu na brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dopuszczenie zabudowy nie jest możliwe. W Studium działki których dotyczy uwaga znajdują się w strefie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy oraz na terenach nieurbanizowanych - chronionych przed urbanizacją. W Studium doliny rzeczne objęte są ochroną w ramach ESOCH (ekologicznego systemu obszarów chronionych) jako korytarz ekologiczny dolny rzek Bystrzycy i Nędznicy. Ponadto tereny 9ZL, 5ZL znajdują się w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, gdzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j Dz.U.2015.469) zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (w tym także częściowo teren 3R). Ponadto teren 5ZL znajduje się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, którego czynna ochrona ekosystemów realizowana jest poprzez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: **ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych**, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na Obszarze obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym oraz utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Działki powyższe położone są w dolinie rzeki Bystrzycy stanowiącej korytarz ekologiczny wskazany do ochroniony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jako ekosystem małej rzeki kluczowy w skali regionalnej. Teren ten jest nie wskazany pod zabudowę nie tylko ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu ale także ze względu na położenie w dnie doliny rzeki i częściowo na stoku terasy akumulacyjnej gdzie występują niekorzystne warunki środowiskowe dla lokalizacji zabudowy tj.: grunty słabonośne (torfy niskie i przejściowe oraz piaski i mułki rzeczne i rzeczno - peryglacjalne), płytkie wody gruntowe, duży spadek, niekorzystny topoklimat. Grunt nadsypywany w sposób utrudniający odpływ wody nie staje się

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nie-uwzględ-niona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nie-uwzględ-niona*	
										automatycznie gruntem odpowiednim na cele budowlane.
6	31.07.2015	[redacted] Lublin	1. Rozszerzenie części budowlanej działek [redacted] i 150/1 do linii koloru zielonego (rysunek w załączeniu).	dz nr [redacted], [redacted], [redacted]	1R, 3ZŁ, 1WS		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W Studium obszar wskazany w uwadze do przeznaczenia pod zabudowę położony jest na terenach nieurbanizowanych - doliny rzeczne oraz objęty jest ochroną w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych jako korytarz ekologiczny dolny rzeki Bystrzycy. Obszar wnioskowany w uwadze do przeznaczenia pod zabudowę położony jest w dolinie rzeki Bystrzycy stanowiącej korytarz ekologiczny chroniony zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jako ekosystem małej rzeki kluczowy w skali regionalnej. Z powyższych względów oraz ze względu na ukształtowanie terenu nie jest wskazane przesuwanie linii zabudowy bliżej rzeki Bystrzycy. Granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, jako kluczowe dla określenia zasięgu opracowania planu miejscowego, były przedmiotem szczegółowych analiz ekofizjograficznych na etapie poprzedzającym przystąpienie do opracowania projektu planu. Zasięg ESOCH został potwierdzony na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu - w przedmiotowym obszarze jest to dolina rzeki Bystrzycy.
			2. Na działce [redacted] i [redacted] - brak naniesienia sieci napowietrznej linii energetycznej Nn sięgającej do działek o numerze [redacted] ul. Krężnicka, a od działek w/w.				–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Ideogram sieci uzbrojenia nie zawiera sieci napowietrznych niskiego napięcia ze względu na to, że od 2012 r. PGE Lublin przebudowuje wszystkie linie napowietrzne nN na linie kablowe. Uwzględniając ten fakt w ideogramie oznaczono jedynie linie kablowe wykonane i projektowane - te, które zostały dotychczas uzgodnione w Zakładzie Uzgadniania Dokumentacji Projektowej.
			3. Działka [redacted] - użytkowana jako teren rolniczy. Oznakowania brak. Wykreślenie z planu zagospodarowania przestrzennego zarysu (kolor długopisu) przedstawionego na mapie jako „dr" droga - przebiegająca przez [redacted] i [redacted] w kierunku Krężnicy do działki o N-rze [redacted].				–		–	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe gdyż wykracza poza poza ustawowy zakres planu. Podziały geodezyjne i kształt posiadanych własności nie stanowią zakresu regulacji planu. Projekt miejscowego planu rozgospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany jest z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Treść map zasadniczych nie jest przedmiotem projektu planu i zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne nie może być zmieniana w drodze uwzględniania uwag. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się treści map zasadniczych, natomiast określa się przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy.

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
II WYŁOŻENIE w dniach od 6 listopada 2015 r. do 30 listopada 2016 r. - termin składania uwag do dnia 14 grudnia 2015 r.										
7	20.11.2015	[redacted] Lublin	Uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ekologicznego Systemu obszarów chronionych w Lublinie dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych. W nawiązaniu do kolejnych wyłożeń w/w Planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę co następuje: 1. Uwaga: nie wyrażam zgody na przeprowadzenie projektowanej sieci kanalizacyjno-sanitarnej przez powierzchnię działek [redacted] i [redacted], których jestem właścicielem a znajdujących się przy ulicy Krężnickiej i ulicy Krężnickiej. Nie według linii zaznaczonych na projekcie. Wyrażam zgodę na przeprowadzenie sieci kanalizacyjno - sanitarnej w poziomych granicach działek [redacted], [redacted], [redacted], których jestem właścicielem oraz w granicy działki [redacted] - której nie jestem właścicielem, a która to działka również w poziomie granicy graniczy z ostatnią z wymienionych działek.	ul. Krężnicka dz nr [redacted], [redacted], [redacted]	1R, 3ZŁ, 1WS		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* - plan określa zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Planowany przebieg sieci kanalizacji sanitarnej oznaczony na ideogramie uzbrojenia stanowi element informacyjny i nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Dokładny przebieg sieci infrastruktury technicznej ustalany będzie w projekcie budowlanym i uzgadniany z właścicielami nieruchomości na etapie pozwolenia na budowę.
			2. Uwaga: działka [redacted] nie graniczy z ulicą Krężnicką i ulicą Krężnicką (tak jak podaje rejestr gruntów i budynków - wypis) a graniczy bezpośrednio z linią brzegową rzeki Bystrzycy.				–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe gdyż wykracza poza ustawowy zakres projektów planów miejscowych. Podziały geodezyjne oraz geometria nieruchomości nie stanowi zakresu regulacji planu, a treść mapy zasadniczej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Treść map zasadniczych nie jest przedmiotem projektu planu i zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne nie może być zmieniana w drodze uwzględniania uwag. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się treści map zasadniczych, natomiast określa się przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy.
			3. Uwaga: brak jest naniesienia sieci gazowej na mapie - doprowadzającej sieć do budynku na działce [redacted] przy ulicy Krężnickiej.				–		–	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projekt projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* - plan określa zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nie-uwzględ-niona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nie-uwzględ-niona*	
										infrastruktury technicznej, natomiast nie jest inwentaryzacją istniejących sieci. Ideogram sieci uzbrojenia nie zawiera wszystkich drugorzędnych elementów sieci, w tym indywidualnych przyłączy do budynków, gdyż ich przebieg zależy od potrzeb indywidualnych inwestorów i nie wpływa na ogólny schemat przebiegu sieci. Złożona uwaga nie stanowi przedmiotu ustaleń planu.
8	26.11.2015	Mieszkańcy oraz właściciele działek przy ul. Cienistej w Lublinie: [redacted]	1. Wyrażamy stanowczy sprzeciw przeciwko nowemu planowi zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cienistej okręg 56. My jako mieszkańcy oraz właściciele działek chcemy mieć swobodny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne naszego terenu i gospodarowanie nim według naszych potrzeb, a proponowany przez Wydział Urbanistyki i Planowania „Nowy plan przestrzennego zagospodarowania" jest sprzeczny z naszymi interesami i narusza nasze prawo decydowania o posiadanym majątku (działka i dom).	ul. Cienista	5R	+	–	+	–	Ad.1 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Prawo własności nie może być traktowane w taki sposób, że sam fakt posiadania nieruchomości uzależnia przeznaczenie danego terenu wyłącznie od bieżących zamierzeń obecnego właściciela. Takie rozumienie prawa własności nie tylko nie ma umocowania w przepisach obowiązującego prawa, ale jest ich dalece idącą nadinterpretacją. Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji R. P. ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których przepisy ograniczają/ regulują prawo własności należą m.in.: ustawa o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 j.t.), ustawa prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j.t.), ustawa prawo wodne (Dz.U.2015.469 j.t.), ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2015.196 j.t.), ustawa prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t.), szczególne zasady przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U.2015.966 j.t.), gospodarka nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t.), szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2013.687 j.t.), scalanie i wymiana gruntów (Dz.U.2014.700 j.t.), ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t.), ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.) i inne. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust.2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: *„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;* *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;* *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;* *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;* *5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;* *6) walory ekonomiczne przestrzeni;* *7) prawo własności;* *8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;* *9) potrzeby interesu publicznego;*

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
		[redacted]								*10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;* *11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;* *12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;* *13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności."* Natomiast ust. 3., który brzmi: „*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.",* wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Pomimo to, wobec treści złożonej uwagi, część ustaleń projektowanego dokumentu będzie podlegać zmianie. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Zakaz budowy oraz rozbudowy i modernizacji naszych domów i budynków gospodarczych zawarty w nowym planie zagospodarowania jest dla nas bardzo krzywdzący, zważywszy na to, iż od bardzo dawna (brak planu przestrzennego zagospodarowania od roku 1970) jesteśmy zawieszeni w próżni.			+	–	+	–	Ad.2 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Projekt planu dla terenów rolniczych (R) w § 8. ust. 6 zakazuje lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem trenów 3R, 5R i 6R gdzie umożliwiono: – w pkt. 1) cyt.:„*... na terenach **5R** i **6R** dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej...",* – w pkt 3) cyt.: „*dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, ich remonty, modernizacje, przebudowy - w dotychczasowych parametrach*," – w pkt 4) cyt.: „*dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą 30 m od ściany lasu, z prawem przebudowy, rozbudowy i modernizacji zabudowy - jedynie w ramach istniejących siedlisk.*" Z zapisów tych jednoznacznie wynika, iż plan nie zakazuje rozbudowy i modernizacji domów, a odnośnie budynków gospodarczych, nie zakazuje budowy nowych. Plan nie dopuszcza na terenach rolnych, których dotyczy

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										uwaga, jedynie budowy nowych budynków innych, niż służące produkcji rolniczej (są to tereny rolne!). A odnośnie istniejących budynków - dopuszcza się ich rozbudowy, remonty, przebudowy i modernizacje. W związku z powyższym zawarte w uwadze twierdzenie, iż w nowym planie zagospodarowania zawarty jest zakaz budowy oraz rozbudowy i modernizacji domów i budynków gospodarczych nie znajduje potwierdzenia w zapisach planu. Zawarte w treści planu konieczne ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy (zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie służącej produkcji rolnej, zakaz lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy budynków w strefie 30 m od ściany lasu) wynikają między innymi: – ze stanu faktycznego nieruchomości uwagodawców, które stanowią użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska, grunty rolne zabudowane); – z faktu, że istniejące siedliska nie posiadają prawidłowego dostępu do dróg publicznych i z tego względu nie mogą być usankcjonowane jako tereny zabudowy zagrodowej (odmowa uzgodnienia wcześniejszej wersji projektu, gdzie na terenach rolnych 5R i 6R wprowadzono tereny zabudowy zagrodowej - Pismo Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, Wydział Infrastruktury nr IF-II.743.160b.2015 z dnia 14 maja 2015 r.); – z przepisów ustawy o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 j.t.) oraz obowiązku zabezpieczenia istniejących form ochrony przyrody to jest Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r., dla którego obowiązuje między innymi cyt.: *„kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie”;* – z ustawowego obowiązku ochrony lasów, w tym w szczególności lasów ochronnych (Decyzja ministra Środowiska w sprawie uznania lasów za ochronne Nr 18 z dnia 28 sierpnia 2000 r.), zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów rolnych - wprowadzone ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy obiektów budowlanych w strefie 30 m od ściany lasu pozwolą ochronić warunki siedliskowe lasu, zachować bezpieczeństwo przeciwpożarowe oraz uniknąć niekorzystnego sąsiedztwa z drzewostanem (Pisma Lasów Państwowych Nadleśnictwo Świdnik znak spr.: ZG.2121-4/13 z dnia 11 lutego 2013 r. oraz Zn. spr.: ZG.2210.10.2015 z dnia 6 maja 2015 r.);

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										– ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie komunalnego ujęcia wód głębinowych „Prawiedniki" oraz przy braku zorganizowanego odbioru ścieków sanitarnych (brak sieci kanalizacji) nie jest wskazana intensyfikacja zabudowy w tym obszarze. Zgonie z „Koncepcją programową sieci kanalizacyjnej dla terenów zainwestowania w rej. Zalewu Zemborzyckiego w Lublinie" realizacja tej sieci w tym obszarze nie jest planowana. Zgodnie z Art.9 ust.3 ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a przeznaczenie przedmiotowego obszaru w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*", to tereny nie zurbanizowane - chronione przed urbanizacją, doliny rzeczne oraz tereny chronione w ramach Ekologicznego Obszaru Systemów Chronionych (ESOCH) miasta Lublin. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie mogą naruszać ustaleń Studium, a przyjęcie uwagi stanowiłoby takie naruszenie. Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce przede wszystkim bierze pod uwagę konieczność ochrony środowiska, w tym cennych przyrodniczo terenów (istniejącego Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projektowanego Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Uroczysko Krężnickie) oraz posiadającego znaczenie regionalne korytarza ekologicznego doliny Bystrzycy (ustalonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego - pismo Zarządu Województwa Lubelskiego znak BPP.L.WG.KM.4200/9/13 z dnia 18 lutego 2013 r.), a także systemu przyrodniczego miasta (ESOCH). Zapisy planu chronią te tereny przed nadmierną urbanizacją, a równocześnie zabezpieczają interesy prywatnych właścicieli i mieszkańców poprzez umożliwienie kontynuacji dotychczasowych funkcji i zachowania zastanej zabudowy o ile nie jest to sprzeczne z ochroną środowiska i przepisami odrębnymi. W odniesieniu do wspomnianej w uwadze sytuacji planistycznej dla przedmiotowego obszaru przed 2004 rokiem obowiązywał Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublina LZM, zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986 r., ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93, z dnia 21 października 1993 r. Obszar ten w powyższym planie przeznaczony był pod VII B 45 ZL - parki leśne. Zapisy dla tego obszaru były następujące: „*Projektowany park leśny z urządzeniami rekreacji i obsługi użytkowników. Zakaz utrwalania istniejących obiektów niezgodnych z docelowym przeznaczeniem terenów*". Zapisy planu ogólnego, w odróżnieniu od

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										obecnego projektu planu miejscowego (którego dotyczy uwaga), wykluczały kontynuację funkcji rolnej i utrwalanie istniejącej zabudowy np. poprzez jej remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy, a tym bardziej lokalizacje nowych obiektów. Zapisy obecnego projektu planu są więc dla właścicieli nieruchomości i mieszkańców dużo korzystniejsze niż poprzednie ustalenia planistyczne obowiązujące dla tego obszaru w planie ogólnym. Pomimo to, wobec treści złożonej uwagi, część ustaleń projektowanego dokumentu będzie podlegać zmianie. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			3. Stan naszych istniejących już domów i budynków gospodarczych bardzo się pogorszył - część domów wymaga gruntownej przebudowy, rozbudowy lub wymiany na nowe, a w nowym planie zagospodarowania nie ma takiej możliwości (część z tych domów to stare budynki drewniane lub murowane).			+	–	+	–	Ad.3 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Plan umożliwia zarówno remont, modernizację jak i przebudowę istniejących obiektów budowlanych w zastanych parametrach, co stanowi możliwość odnowy lub wymiany każdego z elementów budynków, i w praktyce oznacza możliwość wymiany zabudowy. Dla zabudowy położonej poza strefą 30 m od ściany lasu dopuszcza się również rozbudowę. Argument, iż plan nie daje możliwości gruntownej przebudowy, rozbudowy lub wymiany na nowe istniejących budynków nie znajduje potwierdzenia w zapisach planu. Szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi i wyjaśnienie zasadności rozwiązań przyjętych w palnie znajduje się w Ad.2. Pomimo to, wobec treści złożonej uwagi, część ustaleń projektowanego dokumentu będzie podlegać zmianie. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			4. Jesteśmy już którymś z kolei pokoleniem właścicieli domów i działek znajdujących się na tym terenie, nasze rodziny się powiększyły (mamy dzieci, wnuki a niektórzy i prawnuki które chcą mieszkać w godnych warunkach. Nowy plan narusza fundamentalne prawo własności. Wprowadzenie nowego planu zmusi nas do zwrócenia się o pomoc do mediów i Trybunału w Strasburgu.			+	–	+	–	Ad.4 Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zapisy planu nie pogarszają warunków zamieszkania zachowując istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów, modernizacji i przebudowy oraz rozbudowy (poza strefą 30 m od ściany lasu) - co umożliwia podnoszenie standardów mieszkaniowych. Pełne uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi dotyczącej naruszenia prawa własności znajduje się w Ad. 1 Część osób podpisanych pod uwagą uczestniczyła w dyskusji publicznej w trakcie której wnioskowała jedynie o dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy w strefie 30 m od ściany lasu nie podważając pozostałych zapisów planu. Pomimo to, wobec treści złożonej uwagi, część ustaleń projektowanego dokumentu będzie podlegać zmianie. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
9	30.11.2015	[redacted] Lublin	W związku z trwającymi pracami nad planem zagospodarowania przestrzennego prosimy o wprowadzenie dla naszej działki[redacted] położonej przy ul. Cienistej. W chwili obecnej jest zabudowana - siedliskiem rolnym (budynek mieszkalny oraz	ul. Cienista dz. nr [redacted]	2RM, 5R		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce służyć ma przede wszystkim ochronie środowiska, w tym cennych przyrodniczo obszarów oraz ochronie bezpieczeństwa

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nie-uwzględ-niona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nie-uwzględ-niona*	
			budynki gospodarcze). Przeznaczenie jej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością wydzielenia odrębnej działki budowlanej lub dwóch działek. Propozycja na zdjęciu graficznym.							mieszkańców poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Z tego względu, nie wyznacza się „nowych" terenów inwestycyjnych, w tym pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w tym rejonie miasta Lublin jest to niezasadne pod wieloma względami, m. in.: – ekologicznym - konieczność ochrony środowiska, w tym cennych przyrodniczo terenów (istniejącego Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projektowanego Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Uroczysko Krężnickie) oraz posiadającego znaczenie regionalne korytarza ekologicznego doliny Bystrzycy (ustalonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego - pismo Zarządu Województwa Lubelskiego znak BPP.L.WG.KM.4200/9/13 z dnia 18 lutego 2013 r.), a także systemu przyrodniczego miasta (ESOCH). Na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 j.t.) w planie obowiązkowo uwzględnia się istniejące formy ochrony przyrody to jest Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r., dla którego obowiązuje między innymi cyt.: *„kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie".* Zachowanie tych obszarów w stanie niezmienionym ma istotne znaczenie dla stanu środowiska nie tylko w obszarze opracowania ale i całego miasta. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinie organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska w tym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego, Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin. – Ekonomicznym - obszar ten nie posiada pełnego uzbrojenia ani dobrej dostępności do infrastruktury społecznej oraz charakteryzuje się słabą dostępnością komunikacją publiczną, dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wiązało by się z koniecznością realizacji tych inwestycji i poniesienia kosztów przez gminę. Przy dostępności dużej ilości terenów budowlanych w innych częściach miasta (terenów uzbrojonych) o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - tworzenie dodatkowych terenów wymagających zabezpieczenia środków finansowych na uzbrojenie nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego. – społecznym - brak dobrej dostępności infrastruktury społecznej i podstawowych usług publicznych skutkował by brakiem zaspokojenia

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nie-uwzględ-niona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nie-uwzględ-niona*	
										podstawowych potrzeb potencjalnych mieszkańców. Ponadto cały obszar objęty planem pełni istotną funkcję dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców miasta i w takim kierunku powinien być rozwijany. – funkcjonalnym - lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych skutkowała by konfliktami przestrzennymi związanymi z uciążliwością niektórych działalności rolniczych. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej zwiększyła by uciążliwości związane z tworzeniem i rozwojem układu komunikacyjnego. – estetycznym - zmiana terenów rolnych na budowlane wprowadziłaby niekorzystne przekształcenia w zastanym krajobrazie tego obszaru i skutkowała obniżeniem jego atrakcyjności. Skutkowałoby to także zaburzeniem krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzenie nowych odmiennych od tradycyjnych (zabudowa zagrodowa) form architektonicznych. Ponadto zgodnie z Art.9 ust.3 ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a przeznaczenie przedmiotowego obszaru w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*", to tereny nie zurbanizowane - chronione przed urbanizacją, doliny rzeczne oraz tereny chronione w ramach Ekologicznego Obszaru Systemów Chronionych (ESOCH) miasta Lublin. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie mogą naruszać ustaleń Studium, a przyjęcie uwagi stanowiłoby takie naruszenie. Zapisy planu chroniąc te tereny przed nadmierną urbanizacją, równocześnie zabezpieczają interesy prywatnych właścicieli i mieszkańców poprzez umożliwienie kontynuacji dotychczasowych funkcji i zachowania zastanej zabudowy o ile nie jest to sprzeczne z ochroną środowiska i przepisami odrębnymi. Działka nr [redacted] w planie przeznaczona jest w części pod teren 2RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w części pozostałej pod 5R - tereny rolnicze. W terenie 2RM możliwa jest realizacja nowej zabudowy zagrodowej natomiast w terenie 5R nowych budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej z zachowaniem istniejącej zabudowy. Zawarte w treści planu przeznaczenia terenów wynikają między innymi ze stanu faktycznego nieruchomości. Są to użytki rolne (grunty orne, grunty rolne zabudowane) oraz grunty zadrzewione i zakrzaczone. Obecne zapisy planu są korzystniejsze dla właścicieli nieruchomości i mieszkańców niż poprzednio obowiązujące ustalenia planistyczne. Dla przedmiotowego obszaru, przed 2004 rokiem obowiązywał Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublina LZM, zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30 grudnia 1986 r., ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr L/500/93, z dnia 21 października 1993 r. Obszar ten w powyższym planie przeznaczony był pod VII B 45

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										ZL - parki leśne. Zapisy dla tego obszaru były następujące: „Projektowany park leśny z urządzeniami rekreacji i obsługi użytkowników. Zakaz utrwalania istniejących obiektów niezgodnych z docelowym przeznaczeniem terenów". Zapisy planu ogólnego, w odróżnieniu od obecnego projektu planu miejscowego (którego dotyczy uwaga), wykluczały kontynuację funkcji rolnej i utrwalanie istniejącej zabudowy np. poprzez jej remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy, a tym bardziej lokalizacje nowych obiektów.
10	14.12.2015	[redacted] - [redacted] Lublin	Działka jest zabudowana. Proszę o przekształcenie na „B".	dz. nr [redacted]	14ZŁ		—		—	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr [redacted] położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art.88l ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2015.469) zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym: 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych; 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk; 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego. Działka nr [redacted] położona jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na Obszarze zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Na obszarze zakazuje się również lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, a przedmiotowa działka położona jest w pasie 100 m od Bystrzycy. Zgodnie z Art.9 ust.3 ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a przeznaczenie działki nr [redacted] w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin*", to chronione przed urbanizacją doliny rzeczne położone wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) miasta Lublin. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie mogą naruszać ustaleń Studium, a przyjęcie uwagi

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
										stanowiłoby takie naruszenie i groziłoby uchyleniem planu.
11	14.12.2015	[redacted] Lublin	Zgadzając się z ideą ograniczenia w sposób zdecydowany możliwości zabudowywania obszaru objętego planem uważamy, że zakres zakazów dotyczących historycznie ukształtowanych siedlisk jest zbyt duży. Proponujemy, by plan miejscowy ograniczając prawo do dysponowania naszym gruntem poprzez wprowadzenie zakazu budowy nowych obiektów, nie ograniczał jednakże możliwości rozbudowy obiektów istniejących w ramach siedlisk. Rozbudowa ta z racji szczupłości terenu istniejących siedlisk a także konieczności stosowania warunków techniczno - budowlanych, w tym przeciwpożarowych, nie będzie mogła mieć znaczącego zakresu rzeczowego. Pozwoli jednak na dostosowanie istniejącej zabudowy do współczesnych standardów funkcjonalnych. Proponowana treść §8 ust.6 pkt 4: „Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej poza oznaczoną graficznie na rysunku planu strefą 30 m od ściany lasu *oraz w obrębie tej strefy* z prawem przebudowy, rozbudowy i modernizacji zabudowy - jedynie w ramach istniejących siedlisk, *z zachowaniem odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych."* Proponuje się usunięcie pkt 5 ust.6 w § 8 tj. *„zakazuje się rozbudowy obiektów zlokalizowanych w oznaczonej graficznie na rysunku planu strefie 30 m od ściany lasu objętej zakazem zabudowy."* Proponuje się usunięcie pkt 9.2 ust.6 w § 8 tj.: *„dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy - znajdującej się w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu - jej remonty, modernizacje, przebudowy w dotychczasowych parametrach."*	nie podano	strefa objęta zakazem zabudowy 30 m od ściany lasu na terenie 5R	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wobec treści złożonej uwagi, część ustaleń projektowanego dokumentu będzie podlegać zmianie. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
12	14.12.2015	[redacted] Lublin	1. Nie wyrażam zgody na posadowienie kolektora sanitarnego w takim przebiegu by przechodził on przez powierzchnię moich działek [redacted] i [redacted]/1. Mogę wyrazić zgodę by przebiegał w granicach działek [redacted] oraz u granic działek: między działką [redacted] a [redacted].	dz. nr [redacted], [redacted], [redacted]	1R, 3ZŁ, 1WS		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* - plan określa zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej. Planowany przebieg sieci kanalizacji sanitarnej oznaczony na ideogramie uzbrojenia stanowi element informacyjny i nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Dokładny przebieg sieci infrastruktury technicznej

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nie-uwzględ-niona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nie-uwzględ-niona*	
										ustalany będzie w projekcie budowlanym i uzgadniany z właścicielami nieruchomości na etapie pozwolenia na budowę. Złożona uwaga nie dotyczy więc ustaleń planu.
			2. Nie wyrażam zgody by bez mojej wiedzy została zmniejszona klasyfikacja gruntu na mojej działce [redacted] i [redacted] oraz sklasyfikowanie tego terenu jako wybiórczego na tle innych nieruchomości z klasy II na klasę IV oraz jako AB.				–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W planie miejscowym nie następuje zmiana klas gruntów (podane w uwadze klasy II i IV dotyczą klas bonitacyjnych gleb). Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania. Złożona uwaga nie dotyczy więc ustaleń planu.
			3. Nie wyrażam zgody na pojawienie się na mojej działce [redacted] i [redacted] zarysu - dwie kreski - „dr”.				–		–	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych. Kopie map zasadniczych pozyskuje się z Państwowego Zasobu Geodezyjnego, a treść map nie podlega zmianom w drodze wykonywania projektu planu (nie jest przedmiotem projektu). Złożona uwaga nie dotyczy więc ustaleń planu.
			4. Nieprawdziwe jest stwierdzenie jakoby prowadzone inwestycje finansowane ze środków Unii Europejskiej mogły być dokonywane na gruntach prywatnych.				–		–	Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy w żaden sposób nie odnosi się do pozyskiwania i wydatkowania środków Unii Europejskiej. Złożona uwaga nie dotyczy więc ustaleń planu.
			5. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie kanalizacji deszczowej przez „środek” działki [redacted] - graniczącą z działką [redacted] i przez działkę [redacted]. Przeciwna jestem posadowieniu na moich w/w działkach innych urządzeń przyłączy np. przepompowni ścieków lub przy ich granicach.				–		–	Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy obszaru nie objętego ustaleniami bieżącego projektu planu miejscowego (poza granicą opracowania planu), umieszczonymi na ideogramie uzbrojenia w sposób informacyjny a więc nie obowiązujący.
III WYŁOŻENIE w dniach od 1 kwietnia 2016 r. do 21 kwietnia 2016 r. - termin składania uwag do dnia 6 maja 2016 r.										
13	25.04.2016	[redacted] Lublin	Należąca do Wnioskodawcy i jego żony - [redacted] nieruchomość położona w Lublinie przy ul. Cienistej, oznaczona numerem ewidencyjnym [redacted], obręb 56, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr KW LU1I/[redacted] (dalej jako „Nieruchomość”) objęta została projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca - Zemborzyce - część VI w obszarach od A do C wraz z prognozą	dz. nr [redacted]	5R		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków dz. nr ew. [redacted] to użytki: Tr (197 m^2) - tereny różne, Bp (707 m^2) - zurbanizowane tereny niezabudowane, RV (1249 m^2) - grunty orne klasy V, RVI (256 m^2) - grunty orne klasy VI, dr (257 m^2) - droga. Działka w żadnej części nie jest przekształcona na teren budowlany tj. B - mieszkaniowy, Ba - przemysłowy, czy też Bi - inne tereny zabudowane. W obowiązującym do 2003 r. Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			oddziaływania na środowisko (dalej jako „Projekt". W Projekcie Nieruchomość umiejscowiona została w obszarze 5R. Zgodnie zaś z §9 Projektu, obszar ten oznaczony został jako teren rolniczy. Jak wynika z §9 pkt 6 Projektu, na tych terenach wprowadzony ma zostać zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem budynków i urządzeń służących do produkcji rolniczej, obiektów małej architektury, dróg dojazdowych, ciągów pieszych i drogowych oraz rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem określonych parametrów. Z powyższym postanowieniem nie sposób się zgodzić. W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż Nieruchomość w części odrolniona decyzją P.M. Lublin nr GRG.VI.6014/51/2000. Podkreślenia wymaga, iż zarówno powierzchnia Nieruchomości (0,266 ha), jak i status znajdujących się na niej gleb o bardzo niskiej jakości, przeczą przeznaczeniu Nieruchomości na cele rolnicze. Nieruchomość nie była użytkowana w sposób rolniczy ani przez obecnych właścicieli, ani przez ich poprzedników prawnych. Nieruchomość zakupiona została celem wybudowania na niej domu jednorodzinnego i uzyskano dla niej Decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nr 223/220 z dnia 10.07.2008, która stała się ostateczna z dniem 01.08.2008r. i obowiązuje do czasu ustalenia innych warunków. Na podstawie w/w decyzji przygotowywana jest dokumentacja do uzyskania pozwolenia na budowę. W ocenie Wnioskodawcy, biorąc pod uwagę liczne sąsiedztwo zabudowy kubaturowej, zakaz wprowadzony w treści Projektu jest całkowicie bezzasadny i prowadzi do zniweczenia poczynionych przez niego planów zagospodarowania Nieruchomości stanowiącej przedmiot jego własności prywatnej. Zakazu zabudowy kubaturowej w tym przypadku nie można również racjonalnie wytłumaczyć potrzebą ochrony środowiska naturalnego lub krajobrazu. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu (sygn. akt II SA/Po 368/12), orzekając o zgodności z prawem uchwały w sprawie zmiany studium							Nr 17 poz.101 z 10 grudnia 1993) działka położona była w obszarze funkcjonalnym VIIIB - Zemborzyce Zalew, gdzie strefę południową obszaru cyt.: *„przeznacza się dla różnych form wypoczynku nie wymagających zainwestowania, poza wskazanymi w planie."* Działka znajduje się na terenie VIIB**45ZL** przeznaczonym pod **park leśny**, gdzie w ustaleniach realizacyjnych zapisano cyt.: *„Projektowany park leśny z urządzeniami rekreacji i obsługi użytkowników. Zakaz utrwalania istniejących obiektów niezgodnych z docelowym przeznaczeniem terenu."* Stan istniejący: zabudowa zagrodowa na terenie lasu Dąbrowa - bez wyznaczania terenów budowlanych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 359/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami) przedmiotowa działka położona jest na terenie zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi, a zgodnie z Art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W odniesieniu do przywołanego w uwadze orzeczenia WSA w Poznaniu należy zaznaczyć, że dotyczyło ono innej sprawy i nie wiąże rozstrzygnięć dokonujących się w zupełnie innej sytuacji. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej w Art. 87 - 94 zawiera zamknięty katalog źródeł prawa i nie ujmuje w nim precedensu. Oznacza to, że jakiekolwiek rozstrzygnięcie o charakterze precedensowym nie może stanowić normy generalnej, a więc stać się podstawą prawną dalszego orzecznictwa w danej kwestii. Podobnie prawo własności nie może być traktowane w taki sposób, że sam fakt posiadania nieruchomości uzależnia przeznaczenie danego terenu wyłącznie od bieżących zamierzeń obecnego właściciela. Takie rozumienie prawa własności nie tylko nie ma umocowania w przepisach obowiązującego prawa, ale jest ich dalece idącą nadinterpretacją. Zgodnie z Art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których przepisy ograniczają/ regulują prawo własności należą m.in.: ustawa o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 j.t.), ustawa prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j.t.), ustawa prawo wodne (Dz.U.2015.469 j.t.), ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2015.196 j.t.), ustawa prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t.), szczególne zasady przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U.2015.966 j.t.), gospodarka nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t.), szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2013.687 j.t.), scalanie i wymiana gruntów (Dz.U.2014.700 j.t.), ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
			zagospodarowania przestrzennego m.in. w zakresie, w jakim przewidywała ona zakazy zabudowy kubaturowej na terenach objętych obszarem chronionego krajobrazu oraz otuliną parku krajobrazowego. WSA w Poznaniu jednoznacznie stwierdził, że występowanie form ochrony przyrody na danym obszarze nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla wprowadzenia zakazu zabudowy w studium, czy w planie miejscowym. Sąd podkreślił również, iż w katalogu nakazów i zakazów związanych z obszarem chronionego krajobrazu (art.24 ustawy o ochronie przyrody) oraz otuliną parku krajobrazowego (art.17 ustawy o ochronie przyrody) ustawodawca nie przewidział jako środka ochrony walorów środowiskowych zakazów zabudowy (poza nielicznymi i ściśle określonymi wyjątkami), stąd też wprowadzenie w akcie prawa miejscowego (planie miejscowym), czy też w akcie planistycznym gminy (studium) zakazów dalej idących od dopuszczalnych przepisami ustaw narusza konstytucyjną zasadę proporcjonalności (art.31 ust.3 Konstytucji RP), a także nakazy ochrony prawa własności wyrażone w art.64 ust.3 oraz art.20 i 21 Konstytucji RP. Ustalenie właściwych proporcji pomiędzy chronionymi dobrami tj. zasadą ochrony prawa własności i ochrony przyrody powinno nastąpić z uwzględnieniem ww. przepisów konstytucji, a także przepisów ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim wprowadzając określone formy ochrony obszarowej, dopuszcza ona ograniczenie prawa zabudowy nieruchomości. Istniejące na terenie objętym studium formy ochrony przyrody nie pozwalają na wprowadzenie tak daleko idącego ograniczenia prawa własności jakim jest bezwzględny zakaz zabudowy kubaturowej.							j.t.), ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.) i inne. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to, art.1 ust.2 tejże ustawy mówi, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: *„1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;* *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;* *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;* *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;* *5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;* *6) walory ekonomiczne przestrzeni;* *7) prawo własności;* *8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;* *9) potrzeby interesu publicznego;* *10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;* *11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;* *12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;* *13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”* W związku z powyższym prawo własności jest jedynie jednym z elementów, które podlegają uwzględnieniu w planowaniu przestrzennym, nie jest jednak w żadnym razie elementem nadrzędnym nad pozostałymi. Natomiast ust. 3., który brzmi: „*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”*, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm powszechnie obowiązujących, określają granice korzystania z

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 470/XVIII/2016 z dn. 19.05.2016 r.*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nie-uwzględ-niona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nie-uwzględ-niona*	
										nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości i w żadnym razie nie wykraczają poza granice określone w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Nie można traktować jako wiążące oraz nie ma podstaw do sankcjonowania prawem miejscowym (na dodatek niezgodnie z obowiązującym Studium), kilkakrotnie rozpoczynanych, różnych postępowań pozostających w sferze niezrealizowanych zamierzeń. Składający uwagę nie przedstawił żadnego pozwolenia na budowę, natomiast już w treści decyzji o warunkach zabudowy (wydanej w 2008 r.) pozyskał informację o jej wygaśnięciu, jeżeli dla danego terenu ustalenia mpzp będą inne niż w wydanej decyzji. Projekt planu - w przeciwieństwie do decyzji uzyskał pozytywne uzgodnienia z organami powołanymi do ochrony środowiska (teren tez położony jest w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionym Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. - Dz. Urz. Woj. Lub. Lubel.06.65.1225).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 470/XVIII/2016
Rady Miasta Lublin
z dnia 19 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Bystrzyca Zemborzyce - CZĘŚĆ VI

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.